

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 14 korteriühistu

registrikood: 80147542

telefon: +372 5078596

e-posti aadress: andres@tammiku.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Teostatud tööd remondifondist	12
Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ G14 tegevuse põhieesmärgiks on Tallinnas, Gonsiori tn. 14 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud: AS Eesti Energia ja Alexela Energia AS /üldelekter/, Tallinna Jäätmekekus /prügi/, AS Tallinna Vesi /vee- ja kanalisatsiooniteenus/, AS Tallinna Küte /soojusenergia/, Pindi Kinnisvarahaldus OÜ /haldus-, hooldus-, heakorra-, raamatupidamis- ja avariiteenus/.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ G14 juhatus koosneb ühest liikmest.

Korteriühistul ei ole töötajaid. Samuti ei ole korteriühistu teinud juhatuse liikmetele väljamakseid

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 12502,02 EUR ja kulud 12515,49 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 734	28 988	2
Nõuded ja ettemaksed	2 862	5 082	3
Kokku käibevarad	42 596	34 070	
Kokku varad	42 596	34 070	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 285	5
Võlad ja ettemaksed	2 232	3 629	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 232	4 914	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 676	24 995	
Kokku pikaajalised kohustised	35 676	24 995	
Kokku kohustised	37 908	29 909	
Netovara			
Reservkapital	3 724	1 862	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	437	1 767	
Aruandeaasta tulem	527	532	
Kokku netovara	4 688	4 161	
Kokku kohustised ja netovara	42 596	34 070	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 502	9 864	8
Muud tulud	553	545	
Kokku tulud	13 055	10 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 344	-1 361	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 171	-8 514	10
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-12 515	-9 877	
Põhitegevuse tulem	540	532	
Intressitulud	3	110	
Intressikulud	-16	-110	
Aruandeaasta tulem	527	532	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	540	532
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 220	1 488
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 397	694
Laekunud intressid	3	110
Makstud intressid	-16	-110
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 681	10 785
Kokku rahavood põhitegevusest	12 031	13 499
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 285	-1 205
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 285	-1 205
Kokku rahavood	10 746	12 294
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 988	16 694
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 746	12 294
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 734	28 988

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 862	1 767	3 629
Aruandeaasta tulem		532	532
31.12.2018	1 862	2 299	4 161
Aruandeaasta tulem		527	527
31.12.2019	1 862	2 826	4 688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gonsiori tn 14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Vahendid arvelduskontol	39 734	28 988
Kokku raha	39 734	28 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 862	2 862	
Ostjatelt laekumata arved	2 862	2 862	
Muud nõuded		0	
Laenunõuded		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 862	2 862	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 797	3 797	0
Ostjatelt laekumata arved	3 797	3 797	0
Muud nõuded	1 285	1 285	0
Laenunõuded	1 285	1 285	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 082	5 082	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 863	3 797
Liikmetele väljastatud kommunaalkulude arved, tähtaeg saabunud	568	900
Arvestuslikud nõuded liikmete vastu detsembri kommunaalkulude osas	2 073	2 632
Muud lühiajalised nõuded omanike vastu	222	265
Kokku nõuded ostjate vastu	2 863	3 797

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud		0		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 285	1 285		
Lühiajalised laenud kokku	1 285	1 285		
Laenukohustised kokku	1 285	1 285		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 124	1 124
Muud võlad	1 108	1 108
Muud viitvõlad	1 108	1 108
Kokku võlad ja ettemaksed	2 232	2 232
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 023	2 023
Muud võlad	1 606	1 606
Muud viitvõlad	1 606	1 606
Kokku võlad ja ettemaksed	3 629	3 629

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 995	14 638	-3 957	35 676
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 995	14 638	-3 957	35 676
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 995	14 638	-3 957	35 676

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 082	1 213
Heakorratasud	4 032	4 032
Tasud üldkulude katteks	3 044	3 256
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 957	1 253
Kindlustusmaksed	387	110
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 502	9 864

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 562	1 082
Hooldustööd	209	62
Kindlustus	387	108
Heakorra tööd	90	88
Muud	96	21
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 344	1 361

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldus- ja hoolduskulud	3 019	3 265
Heakord	4 032	4 032
Raamatupidamisteenused	1 108	1 205
Pangateenused	12	12
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 171	8 514

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Muud finantstulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 13 Teostatud tööd remondifondist

Teenuse liik		
Remonditööd	2019	2018
Lifti remont	0	348,24
Soojavee toru leke	0	596,04
Luku remonditööd	73,8	12,6
Elektritööd	100,2	125,62
Kanaliseerimise probleemid	1390,2	0
Remonditööd kokku	1564,2	1082,5
Hooldustööd		
Surveproov	35,4	0
Tööd keldris	0	26,27
Porivaipade vahetus	90,22	80,94

Küttegaafiku hooldus	885,4	35,4
Hooldustööd kokku	1011,02	142,61
Muud kulud		
Riigilõiv	0	21
Revisjonikontroll	96	0
Korktahvel	0	7,32
Laenu põhiosa makse	1270,42	2488,9
Laenu intressid	15	110,03
Muud kulud kokku	1381,42	2627,25
Kokku tööd remondifondist	3956,64	3852,36

Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused

Teenuse liik	2019		2018	
	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Elekter	319,85	319,85	437,2	437,2
Soojusenergia	12319,14	12319,14	13617,9	13617,9
Vesi ja kanalisatsioon	3404,62	3404,62	2970,76	2970,76
Prügivedu	1095,01	1095,01	1027,3	1027,3
Kokku	17138,62	17138,62	18053,16	18053,16
Tulu/kulu		0		0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 14-1	1762 EUR
Gonsiori 14-2	2237 EUR
Gonsiori 14-3	1428 EUR
Gonsiori 14-4	2228 EUR
Gonsiori 14-5	1658 EUR
Gonsiori 14-6	2063 EUR
Gonsiori 14-7	1426 EUR
Gonsiori 14-8	2256 EUR
Gonsiori 14-9	1952 EUR
Gonsiori 14-10	1821 EUR
Gonsiori 14-11	1682 EUR
Gonsiori 14-12	2682 EUR
Gonsiori 14-13	1597 EUR
Gonsiori 14-14	1734 EUR
Gonsiori 14-15	1473 EUR
Gonsiori 14-16	2080 EUR
Gonsiori 14-17	1439 EUR
Gonsiori 14-18	1622 EUR
Gonsiori 14-19	1570 EUR
Gonsiori 14-20	1907 EUR
Gonsiori 14-21	2277 EUR
Gonsiori 14-22	1109 EUR
Kokku:	40003 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2020

Tallinn, Gonsiori tn 14 korteriühistu (registrikood: 80147542) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VEIDE	Juhatuse liige	22.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078596
E-posti aadress	andres@tammiku.ee