

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 3 korteriühistu

registrikood: 80063575

faks: +372 6421122

e-posti aadress: linden@linden.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Muud nõuded	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU põhitegevusalaks on Tallinnas Gonsiori 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaruanne on koostatud 2019. majandusaasta kohta.

Palgalisi töötajaid 2019. aastal ühistus ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kulutused remondifondist kokku olid 13 484 eurot, sealhulgas :

1. Intressikulud	605
2. Põhivara kulum	8 308
3. Remonttööd (santehnilised tööd, pisi remonttööd, fasaadi remont)	4 571
	13 484

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 600	25 674	2
Nõuded ja ettemaksed	63 517	70 781	3
Kokku käibevarad	101 117	96 455	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	7 013	15 321	4
Kokku põhivarad	7 013	15 321	
Kokku varad	108 130	111 776	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 907	10 531	5
Võlad ja ettemaksed	15 220	14 791	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 127	25 322	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 907	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 906	0	
Kokku pikaajalised kohustised	8 906	6 907	
Kokku kohustised	31 033	32 229	
Netovara			
Reservkapital	5 197	5 197	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	74 350	81 058	
Aruandeaasta tulem	-2 450	-6 708	
Kokku netovara	77 097	79 547	
Kokku kohustised ja netovara	108 130	111 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 585	9 586	7
Muud tulud	4 840	1 975	8
Kokku tulud	14 425	11 561	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-16 878	-18 272	
Kokku kulud	-16 878	-18 272	
Põhitegevuse tulem	-2 453	-6 711	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-2 450	-6 708	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 453	-6 711	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 309	8 308	
Kokku korrigeerimised	8 309	8 308	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 263	10 091	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	429	801	
Makstud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 906	0	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 457	12 491	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-10 531	-9 897	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 531	-9 897	
Kokku rahavood	11 926	2 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 674	23 080	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 926	2 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 600	25 674	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 197	81 058	86 255
Aruandeaasta tulem		-6 708	-6 708
31.12.2018	5 197	74 350	79 547
Aruandeaasta tulem		-2 450	-2 450
31.12.2019	5 197	71 900	77 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusstandardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandlusstandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata kohakem, kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Need on toodud välja eraldi lisas. TulemiaruanDET läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	123	123
Arvelduskontod	37 477	25 551
Kokku raha	37 600	25 674

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 674	7 674
Ostjatelt laekumata arved	7 674	7 674
Muud nõuded	55 843	55 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 517	63 517
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 297	8 297
Ostjatelt laekumata arved	8 297	8 297
Muud nõuded	55 843	55 843
Ettemaksed	6 641	6 641
Tulevaste perioodide kulud	6 641	6 641
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 781	70 781

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-59 456	-59 456
Jääkmaksumus	23 629	23 629
Amortisatsioonikulu	-8 308	-8 308
31.12.2018		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-67 764	-67 764
Jääkmaksumus	15 321	15 321
Amortisatsioonikulu	-8 308	-8 308
31.12.2019		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-76 072	-76 072
Jääkmaksumus	7 013	7 013

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	6 907	6 907			6,379	EUR	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	6 907	6 907					
Laenukohustised kokku	6 907	6 907					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	17 438	10 531	6 907		6,379	EUR	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	17 438	10 531	6 907				
Laenukohustised kokku	17 438	10 531	6 907				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 220	15 220
Kokku võlad ja ettemaksed	15 220	15 220
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 791	14 791
Kokku võlad ja ettemaksed	14 791	14 791

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	9 585	9 586
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 585	9 586

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	1 800	1 914
Valve kaamerad	0	61
Trepikoja ukse	3 040	0
Kokku muud tulud	4 840	1 975

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	63 518	8 906	70 781	0

Juhatusel tasusid ei makstud.

Lisa 11 Muud nõuded

	2019	2018
Nõue liikmete vastu rem.fondi osas	0	6 641
Kokku:	0	6641

Nõudena liikmete vastu remondifondi osas on võetud kapitaalremondi vahendid summas 6 641 eurot. Remondifondi kasutamist kajastatakse ainult bilansikontodel ja mitte tulemiaruanDES 2002.aastast alates.

Jääk seisuga 01.01.2008	<u>-800</u>
Kogutud 2008	16 454
Kulutatud 2008	-13 970
Jääk seisuga 31.12.2008	<u>-4 707</u>
Kogutud 2009	9 666
Kulutatud 2009	-30 853
Jääk seisuga 31.12.2009	<u>-25 894</u>
Kogutud 2010	11 213
s.h. valitsuse sihtfinantseerimine	96
Kulutatud 2010	-42 074
Jääk seisuga 31.12.2010	<u>-61 952</u>
Kogutud 2011	3 877
Jääk seisuga 31.12.2011	<u>-52 878</u>
Kogutud 2012	6 275
Jääk seisuga 31.12.2012	<u>-46 603</u>
Kogutud 2013	2 057

Jääk seisuga 31.12.2013	<u>-44 564</u>
Kogutud 2014	7 877
Jääk seisuga 31.12.2014	<u>-36 668</u>
Kogutud 2015	10 721
Jääk seisuga 31.12.2015	-25 947
Jääk seisuga 31.12.2016	-25 947
Kogutud 2017	9 195
Jääk seisuga 31.12.2017	-16 752
Kogutud 2018	10 111
Jääk seisuga 31.12.2018	-6 641
Kogutud 2019	6 641
Jääk seisuga 31.12.2019	0

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude või kulude aruandes.

Kommunaalteenuseid vahendati 2019. aastal järgmiselt			
	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmetele	Vahe
Küte	-23812	23809	-3
Vesi	-6449	6452	3
Elekter	-1152	1041	-111
Prügivedu	-2319	2106	-213
Fonoluku hooldus	-234	234	0
KOKKU:	-34 028	33 131	-324

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	3370 EUR
05	12734 EUR
08	1594 EUR
09	1495 EUR
11	2151 EUR
12	1689 EUR
13	1897 EUR
14	1441 EUR
15	2230 EUR
16	1710 EUR
17	1667 EUR
18	1838 EUR
19	2350 EUR
22	1515 EUR
23	2154 EUR
24	1646 EUR
25	1656 EUR
26	1398 EUR
27	2439 EUR
28	1610 EUR
29	1717 EUR
30	1709 EUR
31	3200 EUR
32	1569 EUR
33	1680 EUR
34	1649 EUR
35	2119 EUR
36	256 EUR
37	0 EUR
38	9760 EUR
Kokku:	72243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2020

Tallinn, Gonsiori tn 3 korteriühistu (registrikood: 80063575) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	13.10.2020
RAINER RAUDSEPP	Juhatuse liige	20.10.2020
LARISSA RODMAN	Juhatuse liige	22.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6421122
E-posti aadress	linden@linden.ee