

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Muud nõuded	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU põhitegevusalaks on Tallinnas Gonsiori 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi 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. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaruanne on koostatud 2018. majandusaasta kohta.

Palgalisi töötajaid 2018.aastal ühistus ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kulutused remondifondist kokku olid 29 030 eurot, sealhulgas :

1. Intressikulud	1 095
2. Põhivara kulum	8 308
3. Remonttööd (santehnilised tööd, pisi remonttööd, trepikoja ukсед)	19 627
	29 030

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 674	23 080	2
Nõuded ja ettemaksed	70 781	80 872	3
Kokku käibevarad	96 455	103 952	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	15 321	23 629	4
Kokku põhivarad	15 321	23 629	
Kokku varad	111 776	127 581	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 531	9 897	5
Võlad ja ettemaksed	14 791	13 990	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 322	23 887	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 907	17 439	
Kokku pikaajalised kohustised	6 907	17 439	
Kokku kohustised	32 229	41 326	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 197	5 197	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	81 058	82 202	
Aruandeaasta tulem	-6 708	-1 144	
Kokku netovara	79 547	86 255	
Kokku kohustised ja netovara	111 776	127 581	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 586	9 284	7
Muud tulud	1 975	5 464	8
Kokku tulud	11 561	14 748	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-18 272	-15 893	
Kokku kulud	-18 272	-15 893	
Põhitegevuse tulem	-6 711	-1 145	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-6 708	-1 144	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 711	-1 145	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 308	8 309	
Kokku korrigeerimised	8 308	8 309	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 091	16 188	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	801	577	
Laekunud intressid	3	1	
Muud rahavood põhitegevusest	-1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 491	23 930	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 897	-9 302	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 897	-9 302	
Kokku rahavood	2 594	14 628	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 080	8 452	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 594	14 628	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 674	23 080	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 197	82 202	87 399
Aruandeaasta tulem		-1 144	-1 144
31.12.2017	5 197	81 058	86 255
Aruandeaasta tulem		-6 708	-6 708
31.12.2018	5 197	74 350	79 547

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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 finantskohustused (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. Tulemiaruanne lÄbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	123	123
Arvelduskontod	25 551	22 957
Kokku raha	25 674	23 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 276	8 276
Ostjatelt laekumata arved	8 276	8 276
Muud nõuded	55 843	55 843
Ettemaksed	16 753	16 753
Tulevaste perioodide kulud	16 753	16 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 872	80 872

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-51 147	-51 147
Jääkmaksumus	31 938	31 938
Amortisatsioonikulu	-8 309	-8 309
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	27 336	9 897	17 439		6,379	eur	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	27 336	9 897	17 439				
Laenukohustised kokku	27 336	9 897	17 439				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 990	13 990
Kokku võlad ja ettemaksed	13 990	13 990

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	9 586	9 284
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 586	9 284

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	209
Rendi- ja üüritulu	1 914	5 255
Valvekaamerad	61	0
Kokku muud tulud	1 975	5 464

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	70 781	80 872

Lisa 10 Muud nõuded

	2018	2017
Nõue liikmete vastu rem.fondi osas	6 641	16 752
Kokku:	6 641	16 752

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

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus

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

Kommunaalteenuseid vahendati 2018. aastal järgmiselt			
	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmetele	Vahe

Küte	-24263	23764	-499
Vesi	-6218	6156	-62
Elekter	-968	872	-96
Prügivedu	-2345	2105	-240
Fonoluku hooldus	-234	234	0
KOKKU:	-34 028	33 131	-897

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	3315 EUR
05	12713 EUR
08	1545 EUR
09	1475 EUR
11	2160 EUR
12	1676 EUR
13	1825 EUR
14	1808 EUR
15	2288 EUR
16	1728 EUR
17	1708 EUR
18	1831 EUR
19	2241 EUR
22	1528 EUR
23	2211 EUR
24	1592 EUR
25	1654 EUR
26	1382 EUR
27	2371 EUR
28	1785 EUR
29	1665 EUR
30	1678 EUR
31	2991 EUR
32	1593 EUR
33	1633 EUR
34	1601 EUR
35	2059 EUR
36	1184 EUR
37	964 EUR
38	9456 EUR
Kokku:	73660 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2019

Tallinn, Gonsiori tn 3 korteriühistu (registrikood: 80063575) 01.01.2018 - 31.12.2018 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