

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifondist tehtud kulud	12
Lisa 13 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 Jäätmekekeskus /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 9083,45 EUR ja kulud 9105 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 303	39 734	2
Nõuded ja ettemaksed	3 222	2 862	3
Kokku käibevarad	57 525	42 596	
Kokku varad	57 525	42 596	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 945	2 232	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	2 945	2 232	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 244	35 676	7
Kokku pikaajalised kohustised	50 244	35 676	
Kokku kohustised	53 189	37 908	
Netovara			
Reservkapital	3 272	3 724	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	586	437	
Aruandeaasta tulem	478	527	
Kokku netovara	4 336	4 688	
Kokku kohustised ja netovara	57 525	42 596	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 083	12 502	8
Muud tulud	496	553	
Kokku tulud	9 579	13 055	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-897	-4 344	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 207	-8 171	11
Kokku kulud	-9 104	-12 515	
Põhitegevuse tulem	475	540	
Intressitulud	3	3	
Intressikulud	0	-16	
Aruandeaasta tulem	478	527	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 025	-29 271
Laekunud intressid	3	4
Makstud intressid	0	-14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	38 591	41 312
Kokku rahavood põhitegevusest	14 569	12 031
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 285
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 285
Kokku rahavood	14 569	10 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 734	28 988
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 569	10 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 303	39 734

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 862	0	2 299	4 161
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 862		2 299	4 161
Aruandeaasta tulem	0	0	527	527
31.12.2019	1 862		2 826	4 688
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 862		2 826	4 688
Aruandeaasta tulem	0	0	478	478
Muutused reservides	1 410	0	-2 240	-830
Muud muutused netovaras	0	0	0	0
31.12.2020	3 272	0	1 064	4 336

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 põhimõtetel 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 otsemeetodil. 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 maksamise 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 tulude 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Vahendid arvelduskontol	54 303	39 734
Kokku raha	54 303	39 734

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 222	3 222	0
Ostjatelt laekumata arved	3 222	3 222	0
Muud nõuded		0	0
Laenunõuded		0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 222	3 222	

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	3 222	2 863
Liikmetele väljastatud kommunaalkulude arved, tähtaeg saabunud	1 196	568
Arvestuslikud nõuded liikmete vastu detsembri kommunaalkulude osas	2 026	2 073
Muud lühiajalised nõuded omanike vastu	0	222
Kokku nõuded ostjate vastu	3 222	2 863

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 104	2 104
Muud võlad	841	841
Muud viitvõlad	841	841
Kokku võlad ja ettemaksed	2 945	2 945
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 676	15 089	-521	50 244
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 676	15 089	-521	50 244
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 676	15 089	-521	50 244

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 110	1 082
Heakorratasud	4 031	4 032
Tasud üldkulude katteks	3 044	3 044
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	521	3 957
Kindlustusmaksed	377	387
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 083	12 502

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	22
Rendi- ja üüritulu	486	531
Kokku muud tulud	496	553

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	326	3 562
Hooldustööd	0	209
Kindlustus	377	387
Heakorra tööd	98	90
Muud	96	96
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	897	4 344

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldus- ja hoolduskulud	3 055	3 019
Heakord	4 032	4 032
Raamatupidamisteenused	1 109	1 108
Pangateenused	11	12
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 207	8 171

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 12 Remondifondist tehtud kulud

Teenuse liik		
Remonditööd	2020	2019
Lifti remont	122	0
Luku remonditööd	100	74
Elektritööd	0	100
Kanaliseerimise probleemid	0	1390
Remonditööd kokku	222	1564
Hooldustööd		
Surveproov	0	35
Tööd keldris	0	0
Porivaipade vahetus	202	90
Küttegaafiku hooldus	0	885
Hooldustööd kokku	202	10117
Muud kulud		
Revisjonikontroll	96	96
Laenu põhiosa makse	0	1270
Laenu intressid	0	15
Muud kulud kokku	96	1387

Kokku tööd remondifondist	521	3957
---------------------------	-----	------

Lisa 13 Vahendatud kommunaalteenused

Teenuse liik	2020		2019	
	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Elekter	278	278	320	320
Soojusenergia	11485	11485	12319	12319
Vesi ja kanalisatsioon	2900	2900	3405	3405
Prügivedu	1179	1179	1095	1095
Kokku	15843	15843	17139	17139
Tulu/kulu		0		0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
G14 -1	1628 EUR
G14 -2	2281 EUR
G14 -3	1399 EUR
G14 -4	1894 EUR
G14 -5	2198 EUR
G14 -6	2002 EUR
G14 -7	1405 EUR
G14 -8	2159 EUR
G14 -9	1884 EUR
G14 -10	1727 EUR
G14 -11	1645 EUR
G14 -12	2541 EUR
G14 -13	1498 EUR
G14 -14	1743 EUR
G14 -15	1384 EUR
G14 -16	1963 EUR
G14 -17	1410 EUR
G14 -18	1589 EUR
G14 -19	1701 EUR
G14 -20	1815 EUR
G14 -21	2145 EUR
G14 -22	1084 EUR
0. Pronksi 10 KÜ	170 EUR
Kokku:	39265 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Tallinn, Gonsiori tn 14 korteriühistu (registrikood: 80147542) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VEIDE	Juhatuse liige	01.06.2021

Sidevahendid

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