

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu

registrikood: 80161705

telefon: +372 6009299, +372 5093148

e-posti aadress: viljar.vissel@gmail.com

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Gonsiori 32 on kantud mittetulundusühingute registrisse 15.01.2002. aastal.

KÜ Gonsiori 32 põhitegevusalaks on Tallinnas Gonsiori 32 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-s ei ole palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. 2020. aastal tehti kulutusi remondifondist kokku 21 306 euro eest (millest läks elamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakseks 11 505 eurot, laenu intressideks 6 573 eurot ja ülejäänud kulutused on loetletud aastaaruande lisas 8).

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 526	4 727	2
Nõuded ja ettemaksed	18 083	18 195	3
Kokku käibevarad	22 609	22 922	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	240 551	251 407	
Kokku põhivarad	240 551	251 407	
Kokku varad	263 160	274 329	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 819	12 468	4
Võlad ja ettemaksed	2 495	2 404	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 314	14 872	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	240 551	251 407	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 106	45 437	6
Kokku pikaajalised kohustised	289 657	296 844	
Kokku kohustised	303 971	311 716	
Netovara			
Reservkapital	1 928	1 928	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-39 315	-34 784	
Aruandeaasta tulem	-3 424	-4 531	
Kokku netovara	-40 811	-37 387	
Kokku kohustised ja netovara	263 160	274 329	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 691	15 756	7
Kokku tulud	16 691	15 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 228	-1 967	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 314	-11 477	9
Kokku kulud	-13 542	-13 444	
Põhitegevuse tulem	3 149	2 312	
Intressikulud	-6 573	-6 843	11
Aruandeaasta tulem	-3 424	-4 531	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 149	2 312	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 968	12 058	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	91	-666	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 669	4 931	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 877	18 635	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 505	-11 235	
Makstud intressid	-6 573	-6 843	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 078	-18 078	
Kokku rahavood	-201	557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 727	4 170	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-201	557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 526	4 727	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 928	-34 784	-32 856
Aruandeaasta tulem		-4 531	-4 531
31.12.2019	1 928	-39 315	-37 387
Aruandeaasta tulem		-3 424	-3 424
31.12.2020	1 928	-42 739	-40 811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gonsiori 32 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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 pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihotstarbelised tasud" - Remonditasud. Kogutud remonditasud, mis katavad laenumakseid kajastatakse jooksvalt bilansis ja laenu tasumisel tühjendatakse paralleelkandega remonditasud bilansis ning vähendatakse nõuet liikmete vastu. Tuluna ettevõtlusest kajastatakse reklaampindade ja nendega seotud elektrienergia müüki majas tegutsevatele asutustele ja ka värvate remondi vahenust ühistu teritooriumil olevatele firmadele. Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest juhul kui fondis on selleks piisavalt vahendeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	4 526	4 727
Kokku raha	4 526	4 727

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 264	6 264		
Ostjatelt laekumata arved	6 264	6 264		
Muud nõuded	252 370	11 819	63 780	176 771
Laenunõuded	252 370	11 819	63 780	176 771
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 634	18 083	63 780	176 771

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 404	5 404		
Ostjatelt laekumata arved	5 404	5 404		
Muud nõuded	263 875	12 468	61 222	190 185
Laenunõuded	263 875	12 468	61 222	190 185
Ettemaksed	323	323		
Tulevaste perioodide kulud	323	323		
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 602	18 195	61 222	190 185

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.18-039444-JI	252 370	11 819	63 780	176 771	2,5%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	252 370	11 819	63 780	176 771			
Laenukohustised kokku	252 370	11 819	63 780	176 771			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.18-039444-JI	263 875	12 468	61 222	190 185	2,5%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	263 875	12 468	61 222	190 185			
Laenukohustised kokku	263 875	12 468	61 222	190 185			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 495	2 495
Kokku võlad ja ettemaksed	2 495	2 495

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 404	2 404
Kokku võlad ja ettemaksed	2 404	2 404

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondireserv	40 506	24 976	-11 235	-8 810		45 437
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 506	24 976	-11 235	-8 810		45 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 506	24 976	-11 235	-8 810		45 437
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondireserv	45 437	8 386		-4 717	0	49 106
Laenu tagastus	0	16 590		-5 084	-11 506	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 437	24 976		-9 801	-11 506	49 106
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 437	24 976		-9 801	-11 506	49 106

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	6 890	6 942
Tagasijagatavad san tehnilised tööd, võtmed ja muud teenused	0	4
Sihtotstarbelised tasud		
Soojussõlme hooldus	0	176
Trepi remont	331	409
Fonulukkude hooldus	41	314
Laepaneeli kinnitamine	2 856	0
Tsingitud käsipuu	0	876
Värvate remont	0	192
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	6 573	6 843
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 691	15 756

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Fonulukkude hooldus	-41	-314
Laepaneeli kinnitamine	-2 856	0
Soojasõlme hooldus	0	-176
Trepi remont	-331	-409
Tsingitud käsipuu	0	-876
Värvate remont	0	-192
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 228	-1 967

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	-4 035	-4 035
Fonulukkude hooldus	-235	-196
Kindlustus	-324	-324
Porivaiba rent	-341	-446
Näriliste tõrje	-6	-144
Valgustuse korrashoid	-2	-13
Võtmed, lukud	-10	-458
Muru niitmine	-60	-36
Koristusvahendid	-26	0
Parkimise korraldamine	-9	0
Akende pesemine	-180	-216
Libeduse tõrje vahendid	0	-737
Panga teenused	-19	-18
Koristusteenus	-4 162	-4 162
Pisiremont trepikodades	0	-8
Lipp ja lipuvarras	0	-74
Santehnilised tööd	-131	-211
Soojussõlmede hooldu	-156	-133
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	-618	-264
Muud	0	-2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 314	-11 477

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	-6 573	-6 843
Kokku intressikulud	-6 573	-6 843

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	258 634	49 106	269 278	45 437

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2148 EUR
02	2112 EUR
03	1339 EUR
04	1871 EUR
05	2285 EUR
06	1492 EUR
07	1879 EUR
08	2093 EUR
09	1376 EUR
10	2179 EUR
11	893 EUR
12	2123 EUR
13	1880 EUR
14	1501 EUR
15	2518 EUR
16	1877 EUR
17	1651 EUR
18	2178 EUR
19	1861 EUR
20	1514 EUR
21	2173 EUR
22	4077 EUR
23	2300 EUR
Kokku:	45320 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2021

Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu (registrikood: 80161705) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR VISSEL	Juhatuse liige	06.07.2021
Resolutsioon:	Allkirjastan	
KRISTI ROOSIMÄGI	Juhatuse liige	19.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6009299
Mobiiltelefon	+372 5093148
E-posti aadress	viljar.vissel@gmail.com