

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 34 korteriühistu

registrikood: 80013368

telefon: +372 5256586

e-posti aadress: g34juhatus@googlegroups.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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomanike mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on Gonsiori 34 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhtis antud perioodil juhatus koosseisus: esimees Jaan Sarv, liikmed Tõnu Aas (kuni aprill 2020), Peeter Järveld, Arno Pae, Kaido Veermäe.

Olulisemad teenusepakkujad:

PZU Kindlustus, varakindlustus tule-, vee-, vandalismi- ja tormikahjude vastu (kindlustussumma 1 950 000 EUR, vastutuskindlustuse hüvitamise piirmäär on 31 956 EUR).

H&TP Investment OÜ (Toomas Piik), maja hooldus.

Tawest Raamatupidamisteenused OÜ.

Ragn-Sells AS, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS (al. oktoober 2020), prügivedu.

My Property Kinnisvarateenused OÜ, Clean 4 OÜ (al. mai 2020), LVM Projekt OÜ (al. detsember 2020), koristamine.

AS Tallinna Vesi, vesi ja kanalisatsioon.

AS Utilitas Tallinn, küte.

Lavateir AS, küttesüsteemi hooldus ja remont.

Eesti Energia AS, elektrienergia.

Elcity OÜ, elektrisüsteemi käidukorraldus.

AS STV, kaabeltelevisiooni teenus ühistu vahendusel. Majas on saadaval lisaks Telia Eesti AS ja Elisa Eesti AS interneti- ja televisiooniteenused ilma ühistu vahendusest.

Renoveerimistöödest teostati kahe keldriboksi seinte ümberehitus.

Erakorralisteks hooldustöödeks oli graffiti eemaldamine ja arboristide tööd.

Kindlustusjuhtumitena käsitleti veeavariid keldris, välisukse klaasi lõhkumist ja garaaži ukse liiklusavariid.

Ühistul on üks pikaajaline võlglane, kelle vastu algatati võla sissenõudmist kohtu kaudu.

Juhatuse esimees

Jaan Sarv

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 704	6 992
Nõuded ja ettemaksed	99 496	126 634
Kokku käibevarad	127 200	133 626
Kokku varad	127 200	133 626
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 139	11 952
Võlad ja ettemaksed	11 183	10 086
Kokku lühiajalised kohustised	23 322	22 038
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	117 511	128 911
Kokku pikaajalised kohustised	117 511	128 911
Kokku kohustised	140 833	150 949
Netovara		
Reservkapital	1 949	1 949
Reservid	5 051	2 012
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-21 284	-21 177
Aruandeaasta tulem	651	-107
Kokku netovara	-13 633	-17 323
Kokku kohustised ja netovara	127 200	133 626

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 326	11 563
Tulu ettevõtlusest	1 786	1 994
Muud tulud	47	2 272
Kokku tulud	20 159	15 829
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 726	-11 579
Mitmesugused tegevuskulud	-32	-31
Muud kulud	-249	-1 545
Kokku kulud	-17 007	-13 155
Põhitegevuse tulem	3 152	2 674
Intressikulud	-2 501	-2 781
Aruandeaasta tulem	651	-107

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 152	2 674
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 770	-4 618
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 097	-295
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 039	0
Kokku rahavood põhitegevusest	16 058	-2 239
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 213	-10 977
Makstud intressid	-2 501	-2 781
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 848	15 430
Laekunud sihtkapital	-3 480	-1 248
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 654	424
Kokku rahavood	20 712	-1 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 992	8 807
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 712	-1 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 704	6 992

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 949	2 012	-21 177	-17 216
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 949	2 012	-21 177	-17 216
Aruandeaasta tulem			-107	-107
31.12.2020	1 949	2 012	-21 284	-17 323
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 949	2 012	-21 284	-17 323
Aruandeaasta tulem			651	651
Muud muutused netovaras		3 039		3 039
31.12.2021	1 949	5 051	-20 633	-13 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu juhatus on lähtuvalt ühistuseadusest koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu vara, kohustuse ja omakapitali (netovara) ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning Raamatupidamistoimkonna juhendis RTJ 17 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud soovitusi. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2021. ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodide kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatuse hinnangul Gonsiori 34 Korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendi tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise printsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et need on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuste müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuse kättesaadavaks tegemise moment ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Reservide moodustamine

Vastavalt üldkoosoleku otsusele on Gonsiori 34 Korteriühistu moodustanud reservkapitali, mis moodustati ühistu liikmete täiendavate sissemaksete teel, arvestusega 0,96 eurot (15 EEK) korteri üldpinna m² kohta.

Sihtfinantseerimine

Ühistu liikmetelt saadud sihtfinantseerimise (remondifond) sissemaksed kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need sihtlaekumised on mõeldud. Tegevuskulude katteks saadud sihtfinantseerimise (hooldustasude) summad võetakse arvele tuluna. Mitterahaline toetus võetakse arvele null-maksumusega.

Aastaaruanne ja aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	129 650	12 139	117 511	
Pikaajalised laenud kokku	129 650	12 139	117 511	
Laenukohustised kokku	129 650	12 139	117 511	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	140 863	11 952	128 911	
Pikaajalised laenud kokku	140 863	11 952	128 911	
Laenukohustised kokku	140 863	11 952	128 911	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 789	10 789
Muud võlad	394	394
Kokku võlad ja ettemaksed	11 183	11 183

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 783	9 783
Muud võlad	303	303
Kokku võlad ja ettemaksed	10 086	10 086

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 846	10 315
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 480	1 248
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 326	11 563

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-3 480	-1 248
Hooldustööd	-5 775	-3 353
Ostetud haldusteenus	-5 490	-5 659
Muud	-1 981	-1 319
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 726	-11 579

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	23	
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	3670 EUR
krt.2	3991 EUR
krt.3	3152 EUR
krt.4	3786 EUR
krt.5	3411 EUR
krt.6	3943 EUR
krt.7	3243 EUR
krt.7A	3194 EUR
krt.8	3943 EUR
krt.8A	3455 EUR
krt.9	5042 EUR
krt.10	880 EUR
krt.11	3384 EUR
krt.12	2543 EUR
krt.13	2961 EUR
krt.14	2958 EUR
krt.15	2409 EUR
krt.16	2786 EUR
krt.17	2851 EUR
krt.18	2712 EUR
krt.19	2567 EUR
krt.20	2711 EUR
krt.21	1852 EUR
Kokku:	71444 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Gonsiori tn 34 korteriühistu (registrikood: 80013368) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JÄRVELAID	Juhatuse liige	14.06.2023
RAUL TOOMAS	Juhatuse liige	15.06.2023
MARGUS AAS	Juhatuse liige	25.06.2023
ARNO PAE	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256586
E-posti aadress	g34juhatus@googlegroups.com