

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 30 korteriühistu

registrikood: 80044508

e-posti aadress: lkelberg@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Lisa 5 Kommunaalteenuste lisa	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tallinn, Gonsiori tn 30 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu hallata on 17 korteriga ja 6 garaažiboksiga korterelamu asukohaga Gonsiori 30/Kuhlbari 8, Tallinn. Elamus on kasulikku pinda (reaalosade pinda) kokku 1452.2 m². Korteriühistul on 17 liiget.

2022.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Palgalisi töötajaid ei olnud, kõik teenused osteti sisse. Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud.

Korteriühistu remondifondis on 31.12.22 seisuga 6978 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 844	49 424	2
Nõuded ja ettemaksed	15 151	13 282	
Kokku käibevarad	32 995	62 706	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	150 368	131 904	
Kokku põhivarad	150 368	131 904	
Kokku varad	183 363	194 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 467	5 840	3
Võlad ja ettemaksed	8 673	25 119	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 978	20 048	
Kokku lühiajalised kohustised	21 118	51 007	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	150 368	131 904	3
Kokku pikaajalised kohustised	150 368	131 904	
Kokku kohustised	171 486	182 911	
Netovara			
Reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 699	6 147	
Aruandeaasta tulem	178	-4 448	
Kokku netovara	11 877	11 699	
Kokku kohustised ja netovara	183 363	194 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	41 948	30 512
Tulu ettevõtlusest	1 844	1 844
Kokku tulud	43 792	32 356
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 141	-27 854
Mitmesugused tegevuskulud	-10 228	-4 489
Kokku kulud	-39 369	-32 343
Põhitegevuse tulem	4 423	13
Intressitulud	2	3
Intressikulud	-4 247	-4 464
Aruandeaasta tulem	178	-4 448

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 423	13
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	505
Kokku korrigeerimised	0	505
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 528	21 195
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 070	5 354
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 175	27 067
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	9 359
Saadud laenude tagasimaksed	-6 150	-5 329
Makstud intressid	-4 257	-4 464
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 407	-434
Kokku rahavood	-31 580	26 636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 424	22 788
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 580	26 636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 844	49 424

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		16 147	16 147
Korrigeeritud saldo 31.12.2020		16 147	16 147
Aruandeaasta tulem		-4 448	-4 448
Muud muutused netovaras	10 000	-10 000	0
31.12.2021	10 000	1 699	11 699
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2022	10 000	1 877	11 877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2022.a. kohta on koostatud Eesti finantsaruande standardi kohaselt.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Bilansikirje „Raha“ sisaldab kassa ja pangakonto saldosid.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remonditeks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	4 411	30 501
LHV pank	13 433	18 923
Kokku raha	17 844	49 424

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	132 080	4 634	23 165	104 281	2,5%+6 k EURIBOR	EUR	01.07.2040
Teine laen SEB-st	23 755	833	4 200	18 722	3,353%+6 k EURIBOR	EUR	01.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	155 835	5 467	27 365	123 003			
Laenukohustised kokku	155 835	5 467	27 365	123 003			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	137 744	5 840	31 744	100 160	2,5%+6 k EURIBOR	EUR	01.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	137 744	5 840	31 744	100 160			
Laenukohustised kokku	137 744	5 840	31 744	100 160			

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

Lisa 5 Kommunaalteenuste lisa

2022			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	804	805	0
soojusenergia	26 010	26 008	2
vesi, kanalisatsioon	2 285	2 043	241
üldelekter	791	791	0
gaas	247	249	-2
Kokku	30 137	29 897	241

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1712 EUR
Korter 2	699 EUR
Korter 3	2205 EUR
Korter 4	3968 EUR
Korter 5	4071 EUR
Korter 6	3578 EUR
Korter 7	2711 EUR
Korter 8	2558 EUR
Korter 9	4713 EUR
Korter 10	3656 EUR
Korter 11	3311 EUR
Korter 12	3874 EUR
Korter 13	4549 EUR
Korter 14	4184 EUR
Korter 15	3304 EUR
Korter 16	3548 EUR
Korter 17	4360 EUR
Garaaž 1	598 EUR
Garaaž 2	522 EUR
Garaaž 3	469 EUR
Garaaž 4	613 EUR
Garaaž 5	771 EUR
Garaaž 6	595 EUR
Kokku:	60569 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2023

Tallinn, Gonsiori tn 30 korteriühistu (registrikood: 80044508) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEO KELBERG	Juhatuse liige	02.10.2023
ANU VARVIK	Juhatuse liige	03.10.2023
JAAN OLLIK	Juhatuse liige	13.10.2023
RAOUL NIILIS	Juhatuse liige	23.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lkelberg@hotmail.ee