

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
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.

2021.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanielt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Palgalisi töötajaid ei olnud, kõik teenused osteti sisse. Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud.

Korteriühistu remondifondis on 31.12.21 seisuga 20 048 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 424	22 788	2
Nõuded ja ettemaksed	13 282	145 684	
Kokku käibevarad	62 706	168 472	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	131 904	0	
Kokku põhivarad	131 904	0	
Kokku varad	194 610	168 472	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 840	133 707	3
Võlad ja ettemaksed	25 119	3 924	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 048	14 694	
Kokku lühiajalised kohustised	51 007	152 325	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	131 904	0	
Kokku pikaajalised kohustised	131 904	0	
Kokku kohustised	182 911	152 325	
Netovara			
Reservkapital	10 000	0	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 147	15 483	
Aruandeaasta tulem	-4 448	664	
Kokku netovara	11 699	16 147	
Kokku kohustised ja netovara	194 610	168 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 512	42 860
Tulu ettevõtlusest	1 844	1 210
Kokku tulud	32 356	44 070
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 854	-34 783
Mitmesugused tegevuskulud	-4 489	-7 980
Kokku kulud	-32 343	-42 763
Põhitegevuse tulem	13	1 307
Intressitulud	3	5
Intressikulud	-4 464	-648
Aruandeaasta tulem	-4 448	664

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13	1 307	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	505	2 063	
Kokku korrigeerimised	505	2 063	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 195	-131 494	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 354	1 354	
Laekunud intressid	0	5	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-48 669	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 067	-175 434	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	5	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 359	134 712	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 329	-997	
Makstud intressid	-4 464	-648	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-434	133 067	
Kokku rahavood	26 636	-42 362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 788	65 150	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 636	-42 362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 424	22 788	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		13 407	13 407
Aruandeaasta tulem		664	664
Muud muutused netovaras		2 076	2 076
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	30 501	8 897
LHV pank	18 923	13 006
Kassa	0	885
Kokku raha	49 424	22 788

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	133 707	133 707					
Pikaajalised laenud kokku	133 707	133 707					
Laenukohustised kokku	133 707	133 707					

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1548 EUR
Korter 2	725 EUR
Korter 3	1814 EUR
Korter 4	3615 EUR
Korter 5	3847 EUR
Korter 6	4343 EUR
Korter 7	2562 EUR
Korter 8	2435 EUR
Korter 9	5171 EUR
Korter 10	3106 EUR
Korter 11	5248 EUR
Korter 12	5730 EUR
Korter 13	6480 EUR
Korter 14	6017 EUR
Korter 15	5877 EUR
Korter 16	5704 EUR
Korter 17	6133 EUR
Garaaz 1	540 EUR
Garaaz 2	470 EUR
Garaaz 3	437 EUR
Garaaz 4	553 EUR
Garaaz 5	685 EUR
Garaaz 6	573 EUR
Kokku:	73613 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2022

Tallinn, Gonsiori tn 30 korteriühistu (registrikood: 80044508) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU VARVIK	Juhatuse liige	30.10.2022
RAOUL NIILIS	Juhatuse liige	30.10.2022
LEO KELBERG	Juhatuse liige	31.10.2022
JAAN OLLIK	Juhatuse liige	31.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lkelberg@hotmail.ee