

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 3 korteriühistu

registrikood: 80063575

faks: +372 6421122

e-posti aadress: linden@linden.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU põhitegevusalaks on Tallinnas Gonsiori 3 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 juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaruanne on koostatud 2022. majandusaasta kohta.

Palgalisi töötajaid 2022. aastal ühistus ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 940	22 911	2
Nõuded ja ettemaksed	73 299	67 116	3
Kokku käibevarad	99 239	90 027	
Kokku varad	99 239	90 027	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 053	19 223	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 053	19 223	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 838	9 481	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 838	9 481	
Kokku kohustised	37 891	28 704	
Netovara			
Reservkapital	5 197	5 197	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	56 126	67 033	
Aruandeaasta tulem	25	-10 907	
Kokku netovara	61 348	61 323	
Kokku kohustised ja netovara	99 239	90 027	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 679	38 279	6
Muud tulud	5 800	900	7
Kokku tulud	34 479	39 179	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 673	-28 684	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 784	-21 406	9
Kokku kulud	-34 457	-50 090	
Põhitegevuse tulem	22	-10 911	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	25	-10 907	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	22	-10 911	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 183	-3 472	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 170	5 431	
Laekunud intressid	3	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 357	347	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 029	-8 602	
Kokku rahavood	3 029	-8 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 911	31 513	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 029	-8 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 940	22 911	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 197	67 034	72 231
Aruandeaasta tulem	0	-10 907	-10 907
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2021	5 197	56 126	61 323
Aruandeaasta tulem	0	25	25
31.12.2022	5 197	56 151	61 348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GPSIORI KOLM KORTERIÜHISTU 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusstandardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandlusstandardi 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 kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 finantskohustised (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 rohkem, 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

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Need on toodud välja eraldi lisas. TulemiaruanDET läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	123	123
Arvelduskontod	25 817	22 788
Kokku raha	25 940	22 911

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 456	17 456
Ostjatelt laekumata arved	17 456	17 456
Muud nõuded	55 843	55 843
Viitlaekumised	55 843	55 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 299	73 299
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 273	11 273
Ostjatelt laekumata arved	11 273	11 273
Muud nõuded	55 843	55 843
Viitlaekumised	55 843	55 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 116	67 116

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 073	14 073
Saadud ettemaksed	980	980
Tulevaste perioodide tulud	115	115
Muud saadud ettemaksed	865	865
Kokku võlad ja ettemaksed	15 053	15 053
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 223	19 223
Kokku võlad ja ettemaksed	19 223	19 223

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	9 134	29 030	-28 684	-1	9 481
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 134	29 030	-28 684	-1	9 481
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 134	29 030	-28 684	-1	9 481
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	9 481	29 030	-15 673	0	22 838
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 481	29 030	-15 673		22 838
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 481	29 030	-15 673		22 838

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	13 006	9 595
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 673	28 684
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 679	38 279

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	2 700	900
Algsaldo korrigeerimine	2 755	0
Kindlustuse kahjuhüvitis	345	0
Kokku muud tulud	5 800	900

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Elamu joonised	-64	0
Grafiti eemaldamine	-1 170	0
Hoovi asfalteerimine	-780	0
Kahjuhüvitis	-1 567	0
Katuse remont	-1 891	0
Lukutööd	0	-3 432
Korruste numbrite paigaldamine	-152	0
Santehnilised tööd	-2 500	-5 096
Küttesüsteemi rekonstrueerimise projekt	-7 272	0
Elektripaigaldiste audit	0	-312
Elektritööd	0	-124
Fasaadi remont	0	-5 939
Kütte-, vee- ja kanalisatsiooni torustiku remont	0	-9 451
Lammutus	0	-2 861
Soojavee regulaatori vahetus	0	-387
Tarbevee tsirkulatsioonipumba vahetus	-277	-126
Torustiku survepesu	0	-135
Valvekaamerad	0	-821
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 673	-28 684

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Akende pesemine	-420	-204
Fonolukkude remont	-336	-16
Haldusteenus	-11 721	-11 721
Õigusabi	-108	0
Jää ja lume koristus	-3 443	-5 058
Kindlustus	-566	-541
Liftide tehniline kontroll	-119	0
Võtmed	-120	-238
Näriliste tõrje	0	-12
Panga teenustasud	-26	-27
Parkimine	-736	-751
Porivaiba rent	-267	-236
Värava remont	-230	-462
Valgustuse korrashoid	-6	-96
Graniitsõelmed ja tänavasool	-31	0
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	-1	-490
Gaasipaigaldiste kontroll	0	-486
remonttööd	-334	-23
Santehnilised tööd	0	-538
täiendavad teenused ja muud kulud	-13	-54
Uksesildid	0	-90
Veenäitude kauglugemine	-307	-152
Ventilatsiooni uuringu ja puhastuse kulud	0	-211
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 784	-21 406

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	21	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	73 299	67 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 299	67 116

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	22 838	9 481
Kokku võlad ja ettemaksed	22 838	9 481

Juhatusetele tasusid ei makstud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2022. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmete vahel	Vahe
Teenuse liik			
Küte	-40 972	40 971	-1
Vesi ja kanalisatsioon	-5 205	5 205	0
Prügivedu	-2 326	2 326	0
Üldelekter	-1 257	1 257	0
Kokku	-49 760	49 759	
Kokku tulem vahendusest			-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	8029 EUR
05	16060 EUR
08	1986 EUR
09	1969 EUR
11	2747 EUR
12	2240 EUR
13	2271 EUR
14	2926 EUR
15	2673 EUR
16	2086 EUR
17	2503 EUR
18	2421 EUR
19	2946 EUR
22	2296 EUR
23	3118 EUR
24	1999 EUR
25	1965 EUR
26	1785 EUR
27	3115 EUR
28	1973 EUR
29	2864 EUR
30	1824 EUR
31	3160 EUR
32	1937 EUR
33	2175 EUR
34	2078 EUR
35	2629 EUR
36	233 EUR
37	1 EUR
38	11829 EUR
Kokku:	95838 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Tallinn, Gonsiori tn 3 korteriühistu (registrikood: 80063575) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	29.05.2023
LARISSA RODMAN	Juhatuse liige	07.06.2023
RAINER RAUDSEPP	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6421122
E-posti aadress	linden@linden.ee