

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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 2021. majandusaasta kohta.

Palgalisi töötajaid 2021. aastal ühistus ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 911	31 513	2
Nõuded ja ettemaksed	67 116	63 644	3
Kokku käibevarad	90 027	95 157	
Kokku varad	90 027	95 157	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 223	13 792	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 223	13 792	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 481	9 134	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 481	9 134	
Kokku kohustised	28 704	22 926	
Netovara			
Reservkapital	5 197	5 197	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	67 033	71 900	
Aruandeaasta tulem	-10 907	-4 866	
Kokku netovara	61 323	72 231	
Kokku kohustised ja netovara	90 027	95 157	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 279	38 923	7
Muud tulud	900	1 800	8
Kokku tulud	39 179	40 723	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 684	-21 674	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 406	-16 792	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-7 012	
Kokku kulud	-50 090	-45 478	
Põhitegevuse tulem	-10 911	-4 755	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	0	-115	
Aruandeaasta tulem	-10 907	-4 866	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-10 911	-4 755	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	7 012	
Kokku korrigeerimised	0	7 012	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 472	-127	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 431	-1 428	
Laekunud intressid	4	4	
Makstud intressid	0	-114	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	347	228	
Muud rahavood põhitegevusest	-1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 602	820	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 907	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 907	
Kokku rahavood	-8 602	-6 087	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 513	37 600	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 602	-6 087	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 911	31 513	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 197	71 900	77 097
Aruandeaasta tulem	0	-4 866	-4 866
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

Real "Muud muutused netovaras" kajastatakse sendivahe ümardust eelmiste perioodide tulemis.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU 2021.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. Tulemiaruanne läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	123	123
Arvelduskontod	22 788	31 390
Kokku raha	22 911	31 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 801	7 801
Ostjatelt laekumata arved	7 801	7 801
Muud nõuded	55 843	55 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 644	63 644

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-76 072	-76 072
Jääkmaksumus	7 013	7 013
Amortisatsioonikulu	-7 013	-7 013
31.12.2020		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-83 085	-83 085
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 223	19 223
Kokku võlad ja ettemaksed	19 223	19 223
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 792	13 792
Kokku võlad ja ettemaksed	13 792	13 792

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	8 906	29 030	-28 802		9 134
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 906	29 030	-28 802		9 134
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 906	29 030	-28 802		9 134
	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

2021. a on veerus "Kajastatud varade soetusmaksumuses" kajastatud sendiümmarduse vahe.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	9 595	10 121
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 684	21 675
Elamu parendused	0	7 012
Panga intressid	0	115
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 279	38 923

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	900	1 800
Trepikoja uksed		
Kokku muud tulud	900	1 800

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	-451
Elamu joonised	0	-37
Katuse remont	0	-210
Keldri koristus	0	-2 952
Lasteaia ukse kohale kaitsevisiiri paigutamine	0	-372
Lifti esise plaatimine	0	-240
Lukutööd	-3 432	-1 543
Projekteerimine	0	-7 000
Santehnilised tööd	-5 096	-2 881
Keldrisse WC ehitus	0	-2 989
Ventilatsiooni uuringud	0	-2 999
Elektripaigaldiste audit	-312	0
Elektritööd	-124	0
Fasaadi remont	-5 939	0
Kütte-, vee- ja kanalisatsiooni torustiku remont	-9 451	0
Lammutus	-2 861	0
Soojavee regulaatori vahetus	-387	0
Tarbevee tsirkulatsioonipumba vahetus	-126	0
Torustiku survepesu	-135	0
Valvekaamerad	-821	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 684	-21 674

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Akende pesemine	-204	-180
Fonolukkude remont	-16	-352
Haldusteenus	-11 721	-11 721
It teenused	0	-48
Jää ja lume koristus	-5 058	-504
Kindlustus	-541	-541
Liftide tehniline kontroll	0	-68
Võtmed	-238	-219
Näriliste tõrje	-12	-6
Panga teenustasud	-27	-26
Parkimine	-751	-706
Porivaiba rent	-236	-201
Värava remont	-462	-284
Valgustuse korrashoid	-96	-253
Edasiesitatavad teenused	0	-769
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	-490	-914
Gaasipaigaldiste kontroll	-486	0
remonttööd	-23	0
Santehnilised tööd	-538	0
täiendavad teenused ja muud kulud	-54	0
Uksesildid	-90	0
Veenäitude kauglugemine	-152	0
Ventilatsiooni uuringu ja puhastuse kulud	-211	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 406	-16 792

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	67 116	63 644
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 116	63 644

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	9 481	9 134
Kokku võlad ja ettemaksed	9 481	9 134

Juhatusetele tasusid ei makstud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2021. 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	-27,622	27,575	-47
Vesi ja kanalisatsioon	-3,948	3,952	4
Prügivedu	-2,187	2,063	-124
Üldelekter	-1,330	1,007	-323
Fonolukkude hooldus	-234	234	0
Kokku	-35,321	34,831	
Kokku tulem vahendusest			-490

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	3498 EUR
05	13105 EUR
08	1641 EUR
09	1598 EUR
11	2202 EUR
12	1536 EUR
13	1711 EUR
14	1871 EUR
15	1958 EUR
16	1470 EUR
17	1959 EUR
18	1913 EUR
19	2355 EUR
22	2003 EUR
23	2361 EUR
24	1940 EUR
25	1586 EUR
26	1427 EUR
27	2474 EUR
28	1662 EUR
29	1797 EUR
30	1585 EUR
31	2778 EUR
32	1634 EUR
33	1823 EUR
34	1562 EUR
35	2204 EUR
36	345 EUR
37	30 EUR
38	9432 EUR
Kokku:	73460 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tallinn, Gonsiori tn 3 korteriühistu (registrikood: 80063575) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	06.07.2022
LARISSA RODMAN	Juhatuse liige	17.07.2022

Sidevahendid

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