

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Gildi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80160723

telefon: +372 5073200

e-posti aadress: GILDI.8.KORTERIYHISTU@eesti.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Gildi 8 tegutseb alates 20.12.2001 aastast ja KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta: 01.01.2022-31.12.2022. Remondifondi koguti 23 779 eurot, remondifondist kasutati 11 703 eurot. Suuremad tööd 2022 aastal oli kanalisatsioonipüstakute vahetus ja rõdude auditi tellimine. Aruandeaasta tulemiks kujunes 4 453 eurot.

Tööjõukulud (juhatuse esimees) koos maksudega olid 8115 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 029	20 713	2
Nõuded ja ettemaksed	23 039	23 099	3
Kokku käibevarad	61 068	43 812	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 383	15 758	3
Materiaalsed põhivarad	199	307	5
Kokku põhivarad	6 582	16 065	
Kokku varad	67 650	59 877	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 375	9 141	6
Võlad ja ettemaksed	13 740	13 355	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 115	22 496	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 383	15 758	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 602	11 526	8
Kokku pikaajalised kohustised	29 985	27 284	
Kokku kohustised	53 100	49 780	
Netovara			
Reservkapital	3 355	3 355	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 742	6 545	
Aruandeaasta tulem	4 453	197	
Kokku netovara	14 550	10 097	
Kokku kohustised ja netovara	67 650	59 877	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 060	80 479	9
Muud tulud	87	1 056	
Kokku tulud	48 147	81 535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 570	-47 360	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 903	-23 671	11
Tööjõukulud	-8 115	-9 321	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-108	-108	
Muud kulud	-2	-882	
Kokku kulud	-43 698	-81 342	
Põhitegevuse tulem	4 449	193	
Intressitulud	529	767	
Intressikulud	-525	-763	
Aruandeaasta tulem	4 453	197	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 449	193	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	108	108	
Kokku korrigeerimised	108	108	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	294	935	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	385	2 665	
Laekunud intressid	529	767	
Makstud intressid	-525	-763	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 076	-33 827	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 316	-29 922	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 141	12 984	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 141	12 984	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 141	-12 984	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 141	-12 984	
Kokku rahavood	17 316	-29 922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 713	50 635	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 316	-29 922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 029	20 713	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 355	6 545	9 900
Aruandeaasta tulem	0	197	197
31.12.2021	3 355	6 742	10 097
Aruandeaasta tulem	0	4 453	4 453
31.12.2022	3 355	11 195	14 550

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gildi 8 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes panga arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Finantskohustised

Elamu remondiks Swedbangast lisaks varem saadud laenule saadi pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021. aastal. Pikaajalise laenu tähtaeg on 2024. aastal

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu vastu pantida.

Varade ja kohustuste jaotamisel- lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulemiaruanne

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühendustepõhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihotstarbeliste tasude(remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	38 029	20 713
Kokku raha	38 029	20 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 582	13 582	0
Ostjatelt laekumata arved	13 582	13 582	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70	0
Laenunõuded	15 758	9 375	6 383
Muud nõuded	12	12	0
Viitlaekumised	12	12	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 422	23 039	6 383

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 954	13 954	0
Ostjatelt laekumata arved	13 954	13 954	0
Laenunõuded	24 899	9 141	15 758
Muud nõuded	4	4	0
Viitlaekumised	4	4	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 857	23 099	15 758

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		114
Sotsiaalmaks		193
Kohustuslik kogumispension		12
Ettemaksukonto jääk	70	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	319

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	5 071	5 071
Akumuleeritud kulum	-4 656	-4 656
Jääkmaksumus	415	415
Amortisatsioonikulu	-108	-108
31.12.2021		
Soetusmaksumus	445	445
Akumuleeritud kulum	-138	-138
Jääkmaksumus	307	307
Amortisatsioonikulu	-108	-108
31.12.2022		
Soetusmaksumus	445	445
Akumuleeritud kulum	-246	-246
Jääkmaksumus	199	199

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 09-069663-JI	15 758	9 375	6 383		EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	15 758	9 375	6 383			
Laenukohustised kokku	15 758	9 375	6 383			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 09-069663-JI	24 899	9 141	15 758		EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	24 899	9 141	15 758			
Laenukohustised kokku	24 899	9 141	15 758			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 740	13 740
Kokku võlad ja ettemaksed	13 740	13 740
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 892	12 892
Maksuvõlad	319	319
Muud võlad	144	144
Muud viitvõlad	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	13 355	13 355

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	45 353	30 241	-16 708	-47 360	11 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 353	30 241	-16 708	-47 360	11 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 353	30 241	-16 708	-47 360	11 526
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 526	23 779		-11 703	23 602
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 526	23 779		-11 703	23 602
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 526	23 779		-11 703	23 602

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 206	9 168
Heakorratasud	8 706	2 902
Haldustasud	15 578	21 049
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 703	46 798
Kindlustus	867	562
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 060	80 479

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	11 703	46 798
Kindlustus	867	562
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 570	47 360

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	44	124
Riiklikud ja kohalikud maksud	20	674
Hoolduskulud	7 068	3 573
Heakorrakulud	8 740	9 136
Haldusteenus	7 031	10 164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 903	23 671

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 100	7 008
Sotsiaalmaksud	2 015	2 313
Kokku tööjõukulud	8 115	9 321

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 100	7 008

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gildi tn 8-1	1972 EUR
Gildi tn 8-2	912 EUR
Gildi tn 8-3	2267 EUR
Gildi tn 8-4	1874 EUR
Gildi tn 8-5	1002 EUR
Gildi tn 8-6	1905 EUR
Gildi tn 8-7	1465 EUR
Gildi tn 8-8	790 EUR
Gildi tn 8-9	1845 EUR
Gildi tn 8-10	1355 EUR
Gildi tn 8-11	826 EUR
Gildi tn 8-12	2023 EUR
Gildi tn 8-13	1869 EUR
Gildi tn 8-14	1276 EUR
Gildi tn 8-15	2554 EUR
Gildi tn 8-16	2138 EUR
Gildi tn 8-17	1094 EUR
Gildi tn 8-18	1989 EUR
Gildi tn 8-19	1674 EUR
Gildi tn 8-20	1007 EUR
Gildi tn 8-21	2260 EUR
Gildi tn 8-22	1566 EUR
Gildi tn 8-23	995 EUR
Gildi tn 8-24	1812 EUR
Gildi tn 8-25	2358 EUR
Gildi tn 8-26	998 EUR
Gildi tn 8-27	1842 EUR
Gildi tn 8-28	2086 EUR
Gildi tn 8-29	1320 EUR
Gildi tn 8-30	1885 EUR
Gildi tn 8-31	2202 EUR
Gildi tn 8-32	777 EUR
Gildi tn 8-33	1827 EUR
Gildi tn 8-34	1577 EUR
Gildi tn 8-35	1033 EUR
Gildi tn 8-36	2027 EUR
Gildi tn 8-37	1609 EUR
Gildi tn 8-38	918 EUR
Gildi tn 8-39	2224 EUR
Gildi tn 8-40	1477 EUR
Gildi tn 8-41	949 EUR
Gildi tn 8-42	2020 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Gildi tn 8-43	1987 EUR
Gildi tn 8-44	1380 EUR
Gildi tn 8-45	2683 EUR
Gildi tn 8-46	1573 EUR
Gildi tn 8-47	1375 EUR
Gildi tn 8-48	2189 EUR
Gildi tn 8-49	1422 EUR
Gildi tn 8-50	1071 EUR
Gildi tn 8-51	1652 EUR
Gildi tn 8-52	1444 EUR
Gildi tn 8-53	851 EUR
Gildi tn 8-54	1878 EUR
Gildi tn 8-55	1534 EUR
Gildi tn 8-56	1081 EUR
Gildi tn 8-57	2353 EUR
Gildi tn 8-58	1812 EUR
Gildi tn 8-59	1347 EUR
Gildi tn 8-60	2273 EUR
Gildi tn 8-61	2539 EUR
Gildi tn 8-62	1067 EUR
Gildi tn 8-63	2234 EUR
Gildi tn 8-64	1869 EUR
Gildi tn 8-65	891 EUR
Gildi tn 8-66	1745 EUR
Gildi tn 8-67	1508 EUR
Gildi tn 8-68	903 EUR
Gildi tn 8-69	2003 EUR
Gildi tn 8-70	1765 EUR
Gildi tn 8-71	1269 EUR
Gildi tn 8-72	2011 EUR
Gildi tn 8-73	2199 EUR
Gildi tn 8-74	1091 EUR
Gildi tn 8-75	2167 EUR
Kokku:	122765 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2023

Tallinn, Gildi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80160723) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI ÕITSPUU	Juhatuse liige	02.07.2023
KAI-KATRIN KESA	Juhatuse liige	02.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073200
E-posti aadress	GILDI.8.KORTERIYHISTU@eesti.ee