

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu

registrikood: 80161705

telefon: +372 6009299, +372 5093148

e-posti aadress: info@kristiroosimagi.com

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Gonsiori 32 on kantud mittetulundusühingute registrisse 15.01.2002. aastal.

KÜ Gonsiori 32 põhitegevusalaks on Tallinnas Gonsiori 32 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-s ei ole palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. 2022. aastal tehti kulutusi remondifondist kokku 28 082 euro eest (millest läks elamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakseks 11 106 eurot, laenu intressideks 7 013 eurot ja ülejäänud kulutused on loetletud aastaaruande lisas 8).

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	583	2 427	2
Nõuded ja ettemaksed	22 082	19 905	3
Kokku käibevarad	22 665	22 332	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	215 998	228 430	3
Kokku põhivarad	215 998	228 430	
Kokku varad	238 663	250 762	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 860	12 121	4
Võlad ja ettemaksed	8 861	5 526	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 721	17 647	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	215 998	228 430	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 935	47 041	6
Kokku pikaajalised kohustised	259 933	275 471	
Kokku kohustised	281 654	293 118	
Netovara			
Reservkapital	1 928	1 928	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-44 284	-42 739	
Aruandeaasta tulem	-635	-1 545	
Kokku netovara	-42 991	-42 356	
Kokku kohustised ja netovara	238 663	250 762	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 344	23 232	7
Muud tulud	0	53	
Kokku tulud	26 344	23 285	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 963	-8 962	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 003	-9 609	9
Kokku kulud	-19 966	-18 571	
Põhitegevuse tulem	6 378	4 714	
Intressikulud	-7 013	-6 259	11
Aruandeaasta tulem	-635	-1 545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 378	4 714	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 255	10 298	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 335	3 031	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 106	-2 065	
Muud rahavood põhitegevusest	-1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 861	15 979	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 692	-11 819	
Makstud intressid	-7 013	-6 259	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 705	-18 078	
Kokku rahavood	-1 844	-2 099	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 427	4 526	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 844	-2 099	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	583	2 427	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 928	-42 739	-40 811
Aruandeaasta tulem	0	-1 545	-1 545
31.12.2021	1 928	-44 284	-42 356
Aruandeaasta tulem	0	-635	-635
31.12.2022	1 928	-44 919	-42 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gonsiori 32 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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 pangas. 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 finantskohustused (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 kohakem, 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

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihotstarbelised tasud" - Remonditasud. Kogutud remonditasud, mis katavad laenumakseid kajastatakse jooksvalt bilansis ja laenu tasumisel tühjendatakse paralleelkandega remonditasud bilansis ning vähendatakse nõuet liikmete vastu. Tuluna ettevõtlusest kajastatakse reklaampindade ja nendega seotud elektrienergia müüki majas tegutsevatele asutustele ja ka värvate remondi vahenust ühistu teritooriumil olevatele firmadele. Lähitudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavat panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest juhul kui fondis on selleks piisavalt vahendeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	583	2 427
Kokku raha	583	2 427

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 567	8 567	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 567	8 567	0	0
Laenunõuded	228 858	12 860	67 082	148 916
Ettemaksed	655	655	0	0
Tulevaste perioodide kulud	655	655	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 080	22 082	67 082	148 916

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 684	7 684	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 684	7 684	0	0
Laenunõuded	240 550	12 120	65 416	163 014
Ettemaksed	101	101	0	0
Tulevaste perioodide kulud	101	101	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 335	19 905	65 416	163 014

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.18-039444-JI	228 858	12 860	67 082	148 916	2,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	228 858	12 860	67 082	148 916			
Laenukohustised kokku	228 858	12 860	67 082	148 916			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.18-039444-JI	240 551	12 121	65 416	163 014	2,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	240 551	12 121	65 416	163 014			
Laenukohustised kokku	240 551	12 121	65 416	163 014			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 607	7 607
Saadud ettemaksed	1 254	1 254
Muud saadud ettemaksed	1 254	1 254
Kokku võlad ja ettemaksed	8 861	8 861

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 727	4 727
Saadud ettemaksed	799	799
Tulevaste perioodide tulud	799	799
Kokku võlad ja ettemaksed	5 526	5 526

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	49 106	6 877	-8 962	0	47 021
Laenu tagastus	0	18 098	-6 259	11 819	20
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 106	24 975	-15 221	11 819	47 041
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 106	24 975	-15 221	11 819	47 041
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	47 021	6 877	-9 963	0	43 935
Laenu tagastus	20	18 098	-7 013	-11 105	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 041	24 975	-16 976	-11 105	43 935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 041	24 975	-16 976	-11 105	43 935

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	8 796	8 010
Tagasijagatavad san tehnilised tööd, võtmed ja muud teenused	572	0
Sihtotstarbelised tasud		
Soojussõlme hooldus	425	350
Parkla katmine freesafaltiga	3 552	0
Fonulukkude hooldus	698	0
Suurjäätmete ära vedu	320	0
Uksesildid	60	0
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	7 013	6 259
Elektripaigaldise audit	0	312
Elektritööd	129	178
Jää ja lume koristus	1 770	176
Kaevetööd	0	6 664
San tehnilised tööd	3 009	1 077
Tarbevee pump koos vahetusega	0	206
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 344	23 232

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Fonulukkude hooldus	-698	0
Parkla katmine freesafaltiga	-3 552	0
Soojasõlme hooldus	-425	-349
Suurjäätmete äravedu	-320	0
Uksesildid	-60	0
Elektripaigaldise audit	0	-312
Elektritööd	-129	-178
Jää ja lume koristus	-1 770	-176
Kaevetööd	0	-6 664
Santehnilised tööd	-3 009	-1 077
Tarbevee pump koos vahetusega	0	-206
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 963	-8 962

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	-4 035	-4 035
Fonulukkude hooldus	-254	-241
Kindlustus	-438	-303
Porivaiba rent	-468	-412
Näriliste tõrje	0	-37
Valgustuse korrashoid	-8	-3
Võtmed, lukud	-60	0
Postikulu	-5	0
Koristusvahendid	0	-14
Värava remont	-65	0
Akende pesemine	0	-238
Libeduse tõrje vahendid	0	-55
Panga teenused	-19	-19
Koristusteenus	-4 162	-4 192
Tagasijagatavad teenused	-489	0
Tulek kommunaalmaksete vahendusest	0	-53
Riigilõiv	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 003	-9 609

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	-7 013	-6 259
Kokku intressikulud	-7 013	-6 259

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 567	7 684
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 567	7 684
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	12 861	12 121
Kokku laenukohustised	12 861	12 121
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 254	799
Kokku võlad ja ettemaksed	1 254	799

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	215 998	228 431
Kokku laenukohustised	215 998	228 431
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	43 935	47 041
Kokku võlad ja ettemaksed	43 935	47 041

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Kommunaalmaksete vahendus

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

	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmete vahel	Vahe
Teenuse liik			
Küte	-21 145	21 145	0
Vesi ja kanalisatsioon	-2 142	2 142	0
Prügivedu	-832	832	0
Üldelekter	-514	514	0
Kokku	-24 633	24 633	
Kokku tulem vahendusest			0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2658 EUR
2	2754 EUR
3	1798 EUR
4	2606 EUR
5	2827 EUR
6	1879 EUR
7	2684 EUR
8	2804 EUR
9	1820 EUR
10	2532 EUR
11	1177 EUR
12	2680 EUR
13	2526 EUR
14	1952 EUR
15	3185 EUR
16	2428 EUR
17	2081 EUR
18	2702 EUR
19	2985 EUR
20	1930 EUR
21	2706 EUR
22	5167 EUR
23	3097 EUR
Kokku:	58978 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu (registrikood: 80161705) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI ROOSIMÄGI	Juhatuse liige	11.06.2024
SIIRI GRABBI	Juhatuse liige	11.06.2024
ERKI EEK	Juhatuse liige	11.06.2024