

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu

registrikood: 80161705

telefon: +372 6009299, +372 5093148

e-posti aadress: viljar.vissel@gmail.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	9
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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
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 korteriomandi 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. 2021. aastal tehti kulutusi remondifondist kokku 27 040 euro eest (millest läks elamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakseks 11 819 eurot, laenu intressideks 6 260 eurot ja ülejäänud kulutused on loetletud aastaaruande lisas 8).

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 427	4 526	2
Nõuded ja ettemaksed	19 905	18 083	3
Kokku käibevarad	22 332	22 609	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	228 430	240 551	3
Kokku põhivarad	228 430	240 551	
Kokku varad	250 762	263 160	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 121	11 819	4
Võlad ja ettemaksed	5 526	2 495	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 647	14 314	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	228 430	240 551	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 041	49 106	6
Kokku pikaajalised kohustised	275 471	289 657	
Kokku kohustised	293 118	303 971	
Netovara			
Reservkapital	1 928	1 928	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-42 739	-39 315	
Aruandeaasta tulem	-1 545	-3 424	
Kokku netovara	-42 356	-40 811	
Kokku kohustised ja netovara	250 762	263 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 232	16 691	7
Muud tulud	53	0	
Kokku tulud	23 285	16 691	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 962	-3 228	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 609	-10 314	9
Kokku kulud	-18 571	-13 542	
Põhitegevuse tulem	4 714	3 149	
Intressikulud	-6 259	-6 573	11
Aruandeaasta tulem	-1 545	-3 424	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 714	3 149	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 298	10 968	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 031	91	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 065	3 669	
Muud rahavood põhitegevusest	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 979	17 877	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 819	-11 505	
Makstud intressid	-6 259	-6 573	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 078	-18 078	
Kokku rahavood	-2 099	-201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 526	4 727	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 099	-201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 427	4 526	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 928	-39 315	-37 387
Aruandeaasta tulem		-3 424	-3 424
31.12.2020	1 928	-42 739	-40 811
Aruandeaasta tulem		-1 545	-1 545
31.12.2021	1 928	-44 284	-42 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gonsiori 32 2021.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 "Mittesihtotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihtotstarbelised 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 teritoorimul olevatele firmadele. Lähitudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	2 427	4 526
Kokku raha	2 427	4 526

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 264	6 264		
Ostjatelt laekumata arved	6 264	6 264		
Laenuõuded	252 370	11 819	63 780	176 771
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 634	18 083	63 780	176 771

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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%	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.18-039444-JI	252 370	11 819	63 780	176 771	2,5%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	252 370	11 819	63 780	176 771			
Laenukohustised kokku	252 370	11 819	63 780	176 771			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 495	2 495
Kokku võlad ja ettemaksed	2 495	2 495

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	45 437	8 386	-4 717	0	49 106
Laenu tagastus	0	16 590	-5 084	-11 506	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 437	24 976	-9 801	-11 506	49 106
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 437	24 976	-9 801	-11 506	49 106
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	8 010	6 890
Tagasijagatavad san tehnilised tööd, võtmed ja muud teenused		
Sihotstarbelised tasud		
Soojussõlme hooldus	350	0
Trepi remont	0	331
Fonulukkude hooldus	0	41
Laepaneeli kinnitamine	0	2 856
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	6 259	6 573
Elektripaigaldise audit	312	0
Elektritööd	178	0
Jää ja lume koristus	176	0
Kaevetööd	6 664	0
San tehnilised tööd	1 077	0
Tarbevee pump koos vahetusega	206	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 232	16 691

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Fonulukkude hooldus	0	-41
Laepaneeli kinnitamine	0	-2 856
Soojasõlme hooldus	-349	0
Trepi remont	0	-331
Elektripaigaldise audit	-312	0
Elektritööd	-178	0
Jää ja lume koristus	-176	0
Kaevetööd	-6 664	0
San tehnilised tööd	-1 077	0
Tarbevee pump koos vahetusega	-206	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 962	-3 228

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	-4 035	-4 035
Fonulukkude hooldus	-241	-235
Kindlustus	-303	-324
Porivaiba rent	-412	-341
Näriliste tõrje	-37	-6
Valgustuse korrashoid	-3	-2
Võtmed, lukud	0	-10
Muru niitmine	0	-60
Koristusvahendid	-14	-26
Parkimise korraldamine	0	-9
Akende pesemine	-238	-180
Libeduse tõrje vahendid	-55	0
Panga teenused	-19	-19
Koristusteenus	-4 192	-4 162
Santehnilised tööd	0	-131
Soojussõlmede hooldu	0	-156
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	-53	-618
Riigilõiv	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 609	-10 314

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	-6 259	-6 573
Kokku intressikulud	-6 259	-6 573

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 684	6 264
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 684	6 264
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	12 121	11 819
Kokku laenukohustised	12 121	11 819
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	799	0
Kokku võlad ja ettemaksed	799	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	228 431	240 551
Kokku laenukohustised	228 431	240 551
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	47 041	49 106
Kokku võlad ja ettemaksed	47 041	49 106

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2021. 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	-14,761	14,713	-48
Vesi ja kanalisatsioon	-1,960	1,959	-1
Prügivedu	-875	886	11
Üldelekter	-431	416	-15
Kokku	-18,027	17,974	
Kokku tulem vahendusest			-53

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2425 EUR
02	2491 EUR
03	1520 EUR
04	2237 EUR
05	2467 EUR
06	1626 EUR
07	2190 EUR
08	2459 EUR
09	1633 EUR
10	2209 EUR
11	1023 EUR
12	2335 EUR
13	2256 EUR
14	1684 EUR
15	2742 EUR
16	2099 EUR
17	1759 EUR
18	2380 EUR
19	2054 EUR
20	1685 EUR
21	2349 EUR
22	4583 EUR
23	2756 EUR
Kokku:	50962 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu (registrikood: 80161705) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI ROOSIMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6009299
Mobiiltelefon	+372 5093148
E-posti aadress	viljar.vissel@gmail.com