

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 14 korteriühistu

registrikood: 80147542

telefon: +372 5078596

e-posti aadress: andres@tammiku.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 Nõuded ostjate vastu	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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 13 Vahendatud kommunaalteenused	14
Lisa 14 Revisjoni arvamus	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ G14 tegevuse põhieesmärgiks on Tallinnas, Gonsiori tn. 14 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud: AS Eesti Energia ja Alexela Energia AS /üldelekter/, Tallinna Jäätmekekeskus /prügi/, AS Tallinna Vesi /vee- ja kanalisatsiooniteenus/, AS Tallinna Küte /soojusenergia/, Pindi Kinnisvarahaldus OÜ /haldus-, hooldus-, heakorra-, raamatupidamis- ja avariiteenus/.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ G14 juhatus koosneb ühest liikmest.

Korteriühistul ei ole töötajaid. Samuti ei ole korteriühistu teinud juhatuse liikmetele väljamakseid

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 12 568 EUR ja kulud 12 581 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 163	68 919	2
Nõuded ja ettemaksed	4 712	4 869	3
Kokku käibevarad	85 875	73 788	
Kokku varad	85 875	73 788	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 221	5 680	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 221	5 680	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 789	63 356	6
Kokku pikaajalised kohustised	74 789	63 356	
Kokku kohustised	80 010	69 036	
Netovara			
Reservkapital	4 098	3 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 266	1 064	
Aruandeaasta tulem	501	202	
Kokku netovara	5 865	4 752	
Kokku kohustised ja netovara	85 875	73 788	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 568	9 909	7
Muud tulud	514	507	8
Kokku tulud	13 082	10 416	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 530	-1 685	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 050	-8 237	10
Muud kulud	-8	-299	
Kokku kulud	-12 588	-10 221	
Põhitegevuse tulem	494	195	
Intressitulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	501	202	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 512	-25 685
Laekunud intressid	0	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	49 756	40 292
Kokku rahavood põhitegevusest	12 244	14 616
Kokku rahavood	12 244	14 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 919	54 303
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 244	14 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 163	68 919

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 272	0	1 064	4 336
Aruandeaasta tulem	0	0	202	202
Muutused reservides	214	0	0	214
31.12.2021	3 486		1 266	4 752
Aruandeaasta tulem	0	0	501	501
Muutused reservides	612	0	0	612
31.12.2022	4 098		1 767	5 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gonsiori tn 14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulude tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Vahendid arvelduskontol	81 163	68 919
Kokku raha	81 163	68 919

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
KÜ liikmetelt laekumata arved	4 712	4 712
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 712	4 712
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 869	4 869

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 712	4 869
Liikmetele väljastatud kommunaalkulude arved, tähtaeg saabunud	543	514
Arvestuslikud nõuded liikmete vastu detsembri kommunaalkulude osas	3 558	4 223
Muud lühiajalised nõuded	0	132
Reservkapital nõuded	611	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 712	4 869

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 030	5 030
Saadud ettemaksed	191	191
Tulevaste perioodide tulud	191	191
Kokku võlad ja ettemaksed	5 221	5 221
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 343	5 343
Saadud ettemaksed	337	337
Tulevaste perioodide tulud	337	337
Kokku võlad ja ettemaksed	5 680	5 680

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	50 244			63 356
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 244			63 356
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 244			63 356
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	63 356	14 638	3 204	74 789
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 356	14 638	3 204	74 789
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 356	14 638	3 204	74 789

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 457	1 209
Heakorratasud	4 392	4 104
Tasud üldkulude katteks	3 189	2 912
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 204	1 444
Kindlustusmaksed	326	240
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 568	9 909

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	30
Rendi- ja üüritulo	495	477
Kokku muud tulud	514	507

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 204	1 444
Kindlustus	326	241
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 530	1 685

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja hoolduskulud	3 537	3 011
Heakord	4 392	4 104
Raamatupidamisteenused	1 109	1 109
Pangateenused	12	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 050	8 237

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Remondifondist tehtud tööd

Remonditööd	2022	2021
Fasaaditööd	800	0
Soojusega seotud tööd	0	820,8
Küttepumba ja tarbevee pumba vahetus, kaevu hooldus	107,04	73,8
Luku remonditööd	523,2	107
Vihmaveesüsteemi põlve soetamine, paigaldamine	0	71,1
Remonditööd kokku	1430,24	1072,7
Hooldustööd		
Võtmed	6,34	57,6
Lifti hooldus ja remont	84	116,21
Porivaipade vahetus	101,4	101,4
Valgustite ja elektritööd	558	0
Hooldustööd kokku	749,74	275,21
Heakord		
Trepikoja suurpuhastus		
Lumekoristustööd	100	0
Kahjurite tõrjetööd	828,38	0
Heakord kokku	928,38	0
Muud kulud		
Majalipp 105x165, s.h. lipuvars 2,5 m		0
Revident	96	96
Muud kulud kokku	96	96
Kokku tööd remondifondist	3204,36	1443,91

Vahendatud kommunaalteenused

	2022		2021	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Elekter	613,82	613,82	697,56	697,56
Soojusenergia	20894,39	20894,39	14506,84	14506,84
Vesi ja kanalisatsioon	2140,08	2140,08	1116,52	1116,52
Prügivedu	1099,89	1099,89	2386,57	2386,57
Kokku	24748,18	24748,18	18707,49	18707,49
Tulu/kulu		0,00		0,00

Revisjoni arvamus G14 KÜ 2022. a majandusaasta aruande kohta

22.03.2023

Korteriühistu (edaspidi KÜ G14 (reg.nr 80147542) registreeriti 14. mail 2001. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 kuni 31.12.2022 ning sisaldab majandusaastal tehtud majandustehinguid.

KÜ üldkoosoleku otsuste elluviimiseks peab olema põhikirja alusel valitud ühe kuni viieliikmeline juhatus. Vastavalt B-kaardi andmetele seisuga 22.03.2023 on juhatus ühe-liikmeline. Juhatusse kuulub Andres Veide. KÜ põhikirjast lähtuvalt vastutab KÜ raamatupidamise ja kogu finantstegevuse eest valitud juhatus.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem, kui üks kord kolme kuu jooksul. Revisjonile ei esitatud ühtegi 2022. a juhatuse koosoleku protokoll, mis tõttu ei ole võimalik hinnata, kas juhatus täitis oma ülesandeid või mitte. Revisjon tutvus üldkoosoleku korduskoosoleku protokolliga, mis toimus 24.05.2022. Koosolekust võtsid osa 10 ühistu liiget 22-st liikmest. Kvoorum oli otsustusvõimeline.

Üldkoosoleku päevakorrapunktideks olid: 2021. a majandusaasta aruande kinnitamine; 2022. majanduskava kinnitamine; parkimiskohtade loosimine, tööde nimekirja kinnitamine, muud küsimused.

Koosolekul otsustati: võtta vastu 2021. a majandusaasta aruanne; kinnitati majanduskava, tööde nimekirja kinnitamine, loositi parkimiskohad.

Revisjon tutvus järgmiste dokumentidega:

1. Põhikiri
2. Tarnijatelt saadud ostuarved; ostu- ja müügireskontrod; pearaamat
3. 2022. a majandusaasta aruanne

31.12.2022 seisuga on majandusaasta aruandesse kirjutatud rahajääk 81163,35€, mis vastab tegelikule summale ühistu pangakontol.

31.12.2022 seisuga oli elanike võlg ühistule 541,47€. Viivisenõudeid on summas 1,64€. Tarbitud kommunaalteenuste eest on ühistule esitatud detsembris esitatud arveid 3551,46€ eest.

Need kulud on elanikele veel edasi esitamata. Need kajastuvad elanike arvetel jaanuaris 2023.

Ettemakstud kindlustus on 5,282€. Reservkapitali nõudeid on 611,19€ ulatuses.

Ühistul on tasumata oma tarnijatele 5029,80€ detsembrikuu kommunaalteenuste eest. Maksetähtaeg on neil jaanuaris 2023. Ettemakse on Eesti Energia AS-le 190,81€. Pikaajalisi võlgnevusi ühistul ei ole.

Remondifondi jääk aasta alguses oli 63355,73€. Elanikelt koguti 2022. aastal jooksul juurde 14637,60€. Remondifondi arvelt tasuti tööde ja teenuste eest summas 3204,36€. Seisuga 31.12.2022 on kasutamata remondifondijääk 74788,97€.

Elanikelt laekus tuludesse 2022. aasta jooksul kindlustusmakseid 326,04€, hooldustasusid 1456,92€, heakorrasasusid 43924€ , tasud üldkulude katteks 3189,20€ ja remonditasusid kanti remondifondist tulusse 3204,36€.

Parkla rendi eest arvestati tulu 495€, viivise tulusid arvestati aasta jooksul 19,06€.

Kommunaalteenuste eest esitati 2022.a ühistule arveid kokku 24748,18€. Elanikele esitati kommunaalteenuste eest arved edasi summas 24748,18€.

Hoolduskulud majandusaastal olid 1456,92€, haldusteenus 2080,40€, heakorrakulud 4392€, raamatupidamine 1108,80€ ja panga teenustasud 12,02€.

Ühistu lõpetas majandusaasta 501,95€ tulemiga.

KÜ raamatupidamine on korraldatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse, Raamatupidamise toimikonna juhendite ja Eesti Finantsaruandluse standardiga. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Revidendi tähelepanekud

Majandusaasta aruande lisa 6 „Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused“: Aruande koostaja on märkinud remondifondi arvelt tehtud tööde summa lahtrisse „tagasi makstud“. See summa aga ei ole tagasi makstud elanikele vaid on kajastatud tulemiaruanDES. Majandustulemust see ei mõjuta, kuid oleks aruande lugejale arusaadavam, kui summa oleks õiges lahtris.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruanne kajastab kõiki aruande perioodil tehtud sissetulekuid ja väljaminekuid. Revisjonikontrolli teostaja ei tuvastanud olulisi rikkumisi, mis võiks muuta oluliselt korteriühistu G14 finantsseisundit.

Revisjoni teostas:

Kersti Blieder/

Kermarc Raamatupidamisteenused OÜ

/Allkirjastatud digitaalselt/

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori tn 14-1	2041 EUR
Gonsiori tn 14-2	2213 EUR
Gonsiori tn 14-3	1816 EUR
Gonsiori tn 14-4	2414 EUR
Gonsiori tn 14-5	2447 EUR
Gonsiori tn 14-6	2368 EUR
Gonsiori tn 14-7	1829 EUR
Gonsiori tn 14-8	2870 EUR
Gonsiori tn 14-9	2503 EUR
Gonsiori tn 14-10	2170 EUR
Gonsiori tn 14-11	2302 EUR
Gonsiori tn 14-12	2704 EUR
Gonsiori tn 14-13	1977 EUR
Gonsiori tn 14-14	2297 EUR
Gonsiori tn 14-15	1954 EUR
Gonsiori tn 14-16	2566 EUR
Gonsiori tn 14-17	1867 EUR
Gonsiori tn 14-18	2084 EUR
Gonsiori tn 14-19	2383 EUR
Gonsiori tn 14-20	2395 EUR
Gonsiori tn 14-21	2767 EUR
Gonsiori tn 14-ME22	1201 EUR
Kokku:	49168 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

Tallinn, Gonsiori tn 14 korteriühistu (registrikood: 80147542) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VEIDE	Juhatuse liige	02.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078596
E-posti aadress	andres@tammiku.ee