

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 31 korteriühistu

registrikood: 80066510

e-posti aadress: valja1@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 71 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.

KÜ tegeleb elamu Gonsiori 31 haldamise ja majandamisega.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Gonsiori 31 elumajas.

2022. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2022 oli 61 026 EUR.

Tööjõu kulud kokku oli 6 662 EUR.

Palgakulu moodustub tegevdirektori palgast.

Teised juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 485	66 399	
Nõuded ja ettemaksed	15 766	16 635	2-3
Kokku käibevarad	86 251	83 034	
Kokku varad	86 251	83 034	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 913	15 297	4-6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 026	58 162	7
Kokku lühiajalised kohustised	76 939	73 459	
Kokku kohustised	76 939	73 459	
Netovara			
Reservkapital	5 292	5 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 283	5 616	
Aruandeaasta tulem	-263	-1 333	
Kokku netovara	9 312	9 575	
Kokku kohustised ja netovara	86 251	83 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 275	42 295	8
Muud tulud	94	110	
Kokku tulud	30 369	42 405	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 139	-21 080	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 845	-16 023	
Tööjõukulud	-6 662	-6 662	10
Kokku kulud	-30 646	-43 765	
Põhitegevuse tulem	-277	-1 360	
Muud finantstulud ja -kulud	14	27	
Aruandeaasta tulem	-263	-1 333	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-277	-1 360
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	869	-8 998
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 480	-2 343
Laekunud intressid	14	27
Kokku rahavood põhitegevusest	4 086	-12 674
Kokku rahavood	4 086	-12 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 399	79 073
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 086	-12 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 485	66 399

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 292	5 616	10 908
Aruandeaasta tulem		-1 333	-1 333
31.12.2021	5 292	4 283	9 575
Aruandeaasta tulem		-263	-263
31.12.2022	5 292	4 020	9 312

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Gonsiori tn 31 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja inantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 766	15 766	
Ostjatelt laekumata arved	15 766	15 766	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 766	15 766	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 571	16 571	
Ostjatelt laekumata arved	16 571	16 571	3
Ettemaksed	64	64	
Muud makstud ettemaksed	64	64	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 635	16 635	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	15 766	16 571
Liikmetelt laekumata maksed	3 173	3 738
Liikmetele esitamata nõuded	12 593	12 833
Kokku nõuded ostjate vastu	15 766	16 571

Kirjel "Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Kirjel "Esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 316	13 316
Võlad töövõtjatele	332	332
Maksuvõlad	223	223
Muud võlad	223	223
Muud viitvõlad	223	223
Saadud ettemaksed	1 819	1 819
Muud saadud ettemaksed	1 819	1 819
Kokku võlad ja ettemaksed	15 913	15 913
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 583	13 583
Võlad töövõtjatele	332	332
Maksuvõlad	223	223
Muud võlad	223	223
Muud viitvõlad	223	223
Saadud ettemaksed	936	936
Muud saadud ettemaksed	936	936
Kokku võlad ja ettemaksed	15 297	15 297

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja isiku tulumaks summas.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	332	332
Kokku võlad töövõtjatele	332	332

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata palk.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	83	83
Sotsiaalmaks	137	137
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	223

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	67 239	12 003	-21 080	58 162
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	67 239	12 003	-21 080	58 162
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	67 239	12 003	-21 080	58 162
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	58 162	12 003	-9 139	61 028
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 162	12 003	-9 139	61 028
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 162	12 003	-9 139	61 028

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.21 kasutamata remonditasud 58 162 EUR.

2022.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 12 003 EUR.

Remonditasude arvelt teostatud remontidega kaasnevad kulud 9 139 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2022 moodustavad 61 028 EUR.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 136	21 215
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 139	21 080
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 275	42 295

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud).

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	9 139	21 080
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 139	21 080

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 979	4 979
Sotsiaalmaksud	1 683	1 683
Kokku tööjõukulud	6 662	6 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 979	4 979

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 31- 1	1009 EUR
Gonsiori 31- 2	1177 EUR
Gonsiori 31- 3	1065 EUR
Gonsiori 31- 4	2003 EUR
Gonsiori 31- 5	2145 EUR
Gonsiori 31- 6	1732 EUR
Gonsiori 31- 7	1310 EUR
Gonsiori 31- 8	1799 EUR
Gonsiori 31- 9	1459 EUR
Gonsiori 31-10	1382 EUR
Gonsiori 31-11	1935 EUR
Gonsiori 31-12	1193 EUR
Gonsiori 31-13	1147 EUR
Gonsiori 31-14	1039 EUR
Gonsiori 31-15	1379 EUR
Gonsiori 31-16	1895 EUR
Gonsiori 31-17	1254 EUR
Gonsiori 31-18	1787 EUR
Gonsiori 31-19	1514 EUR
Gonsiori 31-20	1615 EUR
Gonsiori 31-21	1694 EUR
Gonsiori 31-22	1937 EUR
Gonsiori 31-23	1491 EUR
Gonsiori 31-24	1625 EUR
Gonsiori 31-25	1084 EUR
Gonsiori 31-26	996 EUR
Gonsiori 31-27	1170 EUR
Gonsiori 31-28	1158 EUR
Gonsiori 31-29	1671 EUR
Gonsiori 31-30	1464 EUR
Gonsiori 31-31	1554 EUR
Gonsiori 31-32	1776 EUR
Gonsiori 31-33	1401 EUR
Gonsiori 31-34	1645 EUR
Gonsiori 31-35	1536 EUR
Gonsiori 31-36	1139 EUR
Gonsiori 31-37	1604 EUR
Gonsiori 31-38	2256 EUR
Gonsiori 31-39 a	1406 EUR
Gonsiori 31-39 b	607 EUR
Gonsiori 31-40	1567 EUR
Gonsiori 31-41	1587 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 31-42	1556 EUR
Gonsiori 31-43	1469 EUR
Gonsiori 31-44	1304 EUR
Gonsiori 31-45	1606 EUR
Gonsiori 31-46	2107 EUR
Gonsiori 31-47	812 EUR
Gonsiori 31-48	2251 EUR
Gonsiori 31-49	1955 EUR
Gonsiori 31-50	1954 EUR
Gonsiori 31-51	1514 EUR
Gonsiori 31-52	1873 EUR
Gonsiori 31-53	1651 EUR
Gonsiori 31-54	2089 EUR
Gonsiori 31-55	1354 EUR
Gonsiori 31-56	1810 EUR
Gonsiori 31-57	1529 EUR
Gonsiori 31-58	1533 EUR
Gonsiori 31-59	1542 EUR
Gonsiori 31-60	2553 EUR
Gonsiori 31-61	2063 EUR
Gonsiori 31-62	1583 EUR
Gonsiori 31-63	1435 EUR
Gonsiori 31-64	1624 EUR
Gonsiori 31-65	1716 EUR
Gonsiori 31-66	1688 EUR
Gonsiori 31-67	2100 EUR
Gonsiori 31-68	1938 EUR
Gonsiori 31-69	1439 EUR
Gonsiori 31-70	1712 EUR
Gonsiori 31-71R	2444 EUR
Kokku:	114447 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Tallinn, Gonsiori tn 31 korteriühistu (registrikood: 80066510) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BUTUZOV	Juhatuse liige	02.05.2023
ANDRUS ULPUS	Juhatuse liige	02.05.2023
Resolutsioon:	Allkirjastan aruande	

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja1@hotmail.ee