

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 31 korteriühistu

registrikood: 80066510

e-posti aadress: kugonsiori31@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 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 3 liikmest.

KÜ tegeleb elamu Gonsiori 31 haldamise ja majandamisega.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Gonsiori 31 elumajas.

2023. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2023 oli 62 045 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 214	70 485	
Nõuded ja ettemaksed	14 463	15 766	2-3
Kokku käibevarad	83 677	86 251	
Kokku varad	83 677	86 251	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 615	15 913	4-6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 045	61 026	7
Kokku lühiajalised kohustised	75 660	76 939	
Kokku kohustised	75 660	76 939	
Netovara			
Reservkapital	5 292	5 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 020	4 283	
Aruandeaasta tulem	-1 295	-263	
Kokku netovara	8 017	9 312	
Kokku kohustised ja netovara	83 677	86 251	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 263	30 275	8
Muud tulud	94	94	
Kokku tulud	32 357	30 369	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 985	-9 139	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 766	-14 845	
Tööjõukulud	-6 662	-6 662	9
Muud kulud	-253	0	
Kokku kulud	-33 666	-30 646	
Põhitegevuse tulem	-1 309	-277	
Muud finantstulud ja -kulud	14	14	
Aruandeaasta tulem	-1 295	-263	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 309	-277
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 303	869
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 279	3 480
Laekunud intressid	14	14
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 271	4 086
Kokku rahavood	-1 271	4 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 485	66 399
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 271	4 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 214	70 485

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 292	4 283	9 575
Aruandeaasta tulem		-263	-263
31.12.2022	5 292	4 020	9 312
Aruandeaasta tulem		-1 295	-1 295
31.12.2023	5 292	2 725	8 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Gonsiori tn 31 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023. 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 Toimikonna 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 463	14 463	
Ostjatelt laekumata arved	14 463	14 463	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 463	14 463	
	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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	14 463	15 766
Liikmetelt laekumata maksed	3 696	3 173
Liikmetele esitamata nõuded	10 767	12 593
Kokku nõuded ostjate vastu	14 463	15 766

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 868	11 868	
Võlad töövõtjatele	332	332	6
Maksuvõlad	223	223	5
Muud võlad	223	223	
Muud viitvõlad	223	223	
Saadud ettemaksed	969	969	
Muud saadud ettemaksed	969	969	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 615	13 615	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 316	13 316	
Võlad töövõtjatele	332	332	6
Maksuvõlad	223	223	5
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	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	83	83
Sotsiaalmaks	137	137
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	223

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	332	332
Kokku võlad töövõtjatele	332	332

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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	58 162	12 003	-9 139	61 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 162	12 003	-9 139	61 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 162	12 003	-9 139	61 026
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	61 026	12 003	-10 985	62 045
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 026	12 003	-10 985	62 045
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 026	12 003	-10 985	62 045

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 278	21 136
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 985	9 139
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 263	30 275

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

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 979	4 979
Sotsiaalmaksud	1 683	1 683
Kokku tööjõukulud	6 662	6 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 979	4 979

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 31- 1	1062 EUR
Gonsiori 31- 2	1042 EUR
Gonsiori 31- 3	1045 EUR
Gonsiori 31- 4	1991 EUR
Gonsiori 31- 5	2153 EUR
Gonsiori 31- 6	1672 EUR
Gonsiori 31- 7	1353 EUR
Gonsiori 31- 8	1756 EUR
Gonsiori 31- 9	1405 EUR
Gonsiori 31-10	1438 EUR
Gonsiori 31-11	1717 EUR
Gonsiori 31-12	1010 EUR
Gonsiori 31-13	1066 EUR
Gonsiori 31-14	1155 EUR
Gonsiori 31-15	1392 EUR
Gonsiori 31-16	1844 EUR
Gonsiori 31-17	1200 EUR
Gonsiori 31-18	1705 EUR
Gonsiori 31-19	1456 EUR
Gonsiori 31-20	1524 EUR
Gonsiori 31-21	1636 EUR
Gonsiori 31-22	1850 EUR
Gonsiori 31-23	1540 EUR
Gonsiori 31-24	1589 EUR
Gonsiori 31-25	919 EUR
Gonsiori 31-26	938 EUR
Gonsiori 31-27	1135 EUR
Gonsiori 31-28	1150 EUR
Gonsiori 31-29	1614 EUR
Gonsiori 31-30	1399 EUR
Gonsiori 31-31	1495 EUR
Gonsiori 31-32	1725 EUR
Gonsiori 31-33	1455 EUR
Gonsiori 31-34	1482 EUR
Gonsiori 31-35	1484 EUR
Gonsiori 31-36	1098 EUR
Gonsiori 31-37	1490 EUR
Gonsiori 31-38	2387 EUR
Gonsiori 31-39 a	1316 EUR
Gonsiori 31-39 b	577 EUR
Gonsiori 31-40	1535 EUR
Gonsiori 31-41	1574 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori 31-42	1523 EUR
Gonsiori 31-43	1409 EUR
Gonsiori 31-44	1266 EUR
Gonsiori 31-45	1549 EUR
Gonsiori 31-46	2046 EUR
Gonsiori 31-47	796 EUR
Gonsiori 31-48	2226 EUR
Gonsiori 31-49	1876 EUR
Gonsiori 31-50	1839 EUR
Gonsiori 31-51	1455 EUR
Gonsiori 31-52	1763 EUR
Gonsiori 31-53	1616 EUR
Gonsiori 31-54	1854 EUR
Gonsiori 31-55	1421 EUR
Gonsiori 31-56	1654 EUR
Gonsiori 31-57	1459 EUR
Gonsiori 31-58	1404 EUR
Gonsiori 31-59	1506 EUR
Gonsiori 31-60	2629 EUR
Gonsiori 31-61	2068 EUR
Gonsiori 31-62	1576 EUR
Gonsiori 31-63	1336 EUR
Gonsiori 31-64	1590 EUR
Gonsiori 31-65	1656 EUR
Gonsiori 31-66	1632 EUR
Gonsiori 31-67	2053 EUR
Gonsiori 31-68	1859 EUR
Gonsiori 31-69	1385 EUR
Gonsiori 31-70	1613 EUR
Gonsiori 31-71R	2361 EUR
Kokku:	110833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Tallinn, Gonsiori tn 31 korteriühistu (registrikood: 80066510) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BUTUZOV	Juhatuse liige	14.05.2024
TOOMAS EYLANDT	Juhatuse liige	14.05.2024
ANDRUS ULPUS	Juhatuse liige	20.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kugonsiori31@gmail.com