

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
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	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused	13
Lisa 13 Remondifondist tehtud tööd	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 Jäätmekekus /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 14115 EUR ja kulud 14240 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 499	81 163	2
Nõuded ja ettemaksed	5 038	4 712	3,4
Kokku käibevarad	97 537	85 875	
Kokku varad	97 537	85 875	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 797	5 221	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 797	5 221	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 485	74 789	6
Kokku pikaajalised kohustised	86 485	74 789	
Kokku kohustised	91 282	80 010	
Netovara			
Reservkapital	4 042	4 098	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 768	1 266	
Aruandeaasta tulem	445	501	
Kokku netovara	6 255	5 865	
Kokku kohustised ja netovara	97 537	85 875	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 114	12 568	7
Muud tulud	578	514	8
Kokku tulud	14 692	13 082	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 655	-3 530	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 585	-9 050	10
Muud kulud	-15	-8	
Kokku kulud	-14 255	-12 588	
Põhitegevuse tulem	437	494	
Intressitulud	8	7	
Aruandeaasta tulem	445	501	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 465	-37 512	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	48 143	49 756	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 678	12 244	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	8	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	-350	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-350	0	
Kokku rahavood	11 336	12 244	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 163	68 919	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 336	12 244	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 499	81 163	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 486	1 266	4 752
Aruandeaasta tulem	0	501	501
Muutused reservides	612	0	612
31.12.2022	4 098	1 767	5 865
Vigade parandamise mõju	0		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 098	1 767	5 865
Aruandeaasta tulem	0	445	445
Muutused reservides	-56	0	-56
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2023	4 042	2 213	6 255

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 kulutusi. 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 õiglasest väärtusest, 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 konkreetsest 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Vahendid arvelduskontol	92 499	81 163
Kokku raha	92 499	81 163

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	3 813	3 813
Tulevaste perioodide kulud	3 733	3 733
Muud makstud ettemaksed	80	80
KÜ liikmetelt laekumata arved	669	669
Reservkapitali nõuded liikmete vastu	556	556
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 038	5 038
	31.12.2022	12 kuu jooksul
KÜ liikmetelt laekumata arved	4 712	4 712
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 712	4 712

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	5 038	4 712
Liikmetele väljastatud kommunaalkulude arved, tähtaeg saabunud	669	543
Arvestuslikud nõuded liikmete vastu detsembri kommunaalkulude osas	3 733	3 558
Muud lühiajalised nõuded	80	0
Reservkapital nõuded	556	611
Kokku nõuded ostjate vastu	5 038	4 712

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 797	4 797
Kokku võlad ja ettemaksed	4 797	4 797
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	74 789	14 983	-3 288	86 484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 789	14 983	-3 288	86 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 789	14 983	-3 288	86 484

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 908	1 457
Heakorratasud	4 896	4 392
Haldusteenus	2 010	1 697
Raamatupidamine	1 252	1 109
Näitude lugemine	393	383
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 288	3 204
Kindlustusmaksed	367	326
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 114	12 568

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	28	19
Rendi- ja üüritulu	540	495
Muud	10	0
Kokku muud tulud	578	514

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 288	3 204
Kindlustus	367	326
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 655	3 530

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hoolduskulud	4 312	3 537
Heakord	4 896	4 392
Raamatupidamisteenused	1 252	1 109
Pangateenused	125	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 585	9 050

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Vahendatud kommunaalteenused

	2023		2022	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Elekter	277,5	277,5	613,82	613,82
Soojusenergia	17711,26	17711,26	20894,39	20894,39
Vesi ja kanalisatsioon	2617,06	2617,06	2140,08	2140,08
Prügivedu	1139,08	1139,08	1099,89	1099,89
Kokku	21744,90	21744,90	24748,18	24748,18
Tulu/kulu		0,00		0,00

Remondifondist tehtud tööd

Remonditööd	2023	2022
Fasaaditööd	800	800
Soojusega seotud tööd	631,61	0
Küttepumba ja tarbevee pumba vahetus, kaevu hooldus	0	107,04
Uste ja lukkude remonditööd	604,77	523,2
Vihmaveesüsteemi põlve soetamine, paigaldamine	0	0
Remonditööd kokku	2036,38	1430,24
Hooldustööd		
Võtmed	0	6,34
Lifti hooldus ja remont	86,4	84
Porivaipade vahetus	101,4	101,4
Valgustite ja elektritööd	0	558
Hooldustööd kokku	187,8	749,74
Heakord		
Trepikoja suurpuhastus		
Lumekoristustööd	0	100
Kahjurite tõrjetööd	0	828,38
Heakord kokku	0	928,38
Muud kulud		
Muus kulud, kahjunõuded	967,57	0
Revident	96	96
Muud kulud kokku	1063,57	96
Kokku tööd remondifondist	3287,75	3204,36

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori tn 14-1	2013 EUR
Gonsiori tn 14-2	2163 EUR
Gonsiori tn 14-3	1744 EUR
Gonsiori tn 14-4	2651 EUR
Gonsiori tn 14-5	2335 EUR
Gonsiori tn 14-6	2240 EUR
Gonsiori tn 14-7	2060 EUR
Gonsiori tn 14-8	2753 EUR
Gonsiori tn 14-9	2340 EUR
Gonsiori tn 14-10	2087 EUR
Gonsiori tn 14-11	2323 EUR
Gonsiori tn 14-12	2466 EUR
Gonsiori tn 14-13	1875 EUR
Gonsiori tn 14-14	2068 EUR
Gonsiori tn 14-15	1846 EUR
Gonsiori tn 14-16	2526 EUR
Gonsiori tn 14-17	1769 EUR
Gonsiori tn 14-18	1958 EUR
Gonsiori tn 14-19	3018 EUR
Gonsiori tn 14-20	2272 EUR
Gonsiori tn 14-21	2739 EUR
Gonsiori tn 14-ME22	1258 EUR
Kokku:	48504 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, Gonsiori tn 14 korteriühistu (registrikood: 80147542) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VEIDE	Juhatuse liige	20.06.2024