

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu

registrikood: 80161705

telefon: +372 5021961

e-posti aadress: y.tiits@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	10
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	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
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. 2023. aastal tehti kulutusi remondifondist kokku 24 900 euro eest (millest läks elamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakseks 10 561 eurot, laenu intressideks 12 812 eurot ja ülejäänud kulutused on loetletud aastaaruande lisas 8).

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	398	583	2
Nõuded ja ettemaksed	20 127	22 082	3
Kokku käibevarad	20 525	22 665	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	209 532	215 998	3
Kokku põhivarad	209 532	215 998	
Kokku varad	230 057	238 663	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 627	12 860	4
Võlad ja ettemaksed	5 038	8 861	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 665	21 721	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	209 532	215 998	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 423	43 935	6
Kokku pikaajalised kohustised	257 955	259 933	
Kokku kohustised	272 620	281 654	
Netovara			
Reservkapital	1 928	1 928	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-44 919	-44 284	
Aruandeaasta tulem	428	-635	
Kokku netovara	-42 563	-42 991	
Kokku kohustised ja netovara	230 057	238 663	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 652	26 344	7
Kokku tulud	26 652	26 344	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 389	-9 963	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 023	-10 003	9
Kokku kulud	-13 412	-19 966	
Põhitegevuse tulem	13 240	6 378	
Intressikulud	-12 812	-7 013	11
Aruandeaasta tulem	428	-635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 240	6 378	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 421	10 255	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 823	3 335	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 488	-3 106	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 326	16 861	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 699	-11 692	
Makstud intressid	-12 812	-7 013	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 511	-18 705	
Kokku rahavood	-185	-1 844	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	583	2 427	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-185	-1 844	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	398	583	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 928	-44 284	-42 356
Aruandeaasta tulem	0	-635	-635
31.12.2022	1 928	-44 919	-42 991
Aruandeaasta tulem	0	428	428
31.12.2023	1 928	-44 491	-42 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Gonsiori 32 KÜ 2023.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 finantskohustised (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 ettevõttel 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 "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihotstarbelised 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 teritooriumil olevatele firmadele. Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	398	583
Kokku raha	398	583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 605	8 605	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 605	8 605	0	0
Laenunõuded	219 159	9 627	59 121	150 411
Ettemaksed	1 895	1 895	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 895	1 895	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 659	20 127	59 121	150 411

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 567	8 567	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 567	8 567	0	0
Laenunõuded	228 858	12 860	67 082	148 916
Ettemaksed	655	655	0	0
Tulevaste perioodide kulud	655	655	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 080	22 082	67 082	148 916

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.18-039444-JI	219 159	9 627	59 121	150 411	2,5%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	219 159	9 627	59 121	150 411			
Laenukohustised kokku	219 159	9 627	59 121	150 411			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.18-039444-JI	228 858	12 860	67 082	148 916	2,5%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	228 858	12 860	67 082	148 916			
Laenukohustised kokku	228 858	12 860	67 082	148 916			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 418	4 418
Saadud ettemaksed	620	620
Muud saadud ettemaksed	620	620
Kokku võlad ja ettemaksed	5 038	5 038

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 607	7 607
Saadud ettemaksed	1 254	1 254
Muud saadud ettemaksed	1 254	1 254
Kokku võlad ja ettemaksed	8 861	8 861

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondireserv	47 021	6 877	-9 963	0	43 935	7
Laenu tagastus	20	18 098	-7 013	-11 105	0	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 041	24 975	-16 976	-11 105	43 935	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 041	24 975	-16 976	-11 105	43 935	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondireserv	43 935	6 877	-2 389	0	48 423	7
Laenu tagastus	0	22 511	-12 812	-10 561	0	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 935	29 388	-15 201	-10 561	48 423	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 935	29 388	-15 201	-10 561	48 423	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	10 183	8 796
Tagasijagatavad san tehnilised tööd, võtmed ja muud teenused	1 268	572
Sihtotstarbelised tasud		
Soojussõlme hooldus	0	425
Parkla katmine freesafaltiga	0	3 552
Fonulukkude hooldus	0	698
Suurjäätmete ära vedu	0	320
Uksesildid	0	60
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	12 812	7 013
Elektritööd	0	129
Jää ja lume koristus	0	1 770
San tehnilised tööd	0	3 009
Trassi sisendsiibrite asendus	894	0
Trepikoja seina parandus	505	0
Värvate remont	990	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 652	26 344

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Fonulukkude hooldus	0	-698
Parkla katmine freesafaltiga	0	-3 552
Soojasõlme hooldus	0	-425
Suurjäätmete äravedu	0	-320
Uksesildid	0	-60
Elektritööd	0	-129
Jää ja lume koristus	0	-1 770
Santehnilised tööd	0	-3 009
Trassi sisendsiibrite vahetus	-894	0
Trepikoja seina parandus	-505	0
Värvate remont	-990	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 389	-9 963

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	-4 425	-4 035
Fonulukkude hooldus	-234	-254
Kindlustus	-459	-438
Porivaiba rent	-417	-468
Valgustuse korrashoid	-6	-8
Võtmed, lukud	-33	-60
Postikulu	0	-5
Värava remont	0	-65
Panga teenused	-19	-19
Koristusteenus	-4 162	-4 162
Tagasijagatavad teenused	-1 268	-489
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 023	-10 003

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Laenuleping nr.18-039444-JI intressid	-12 812	-7 013
Kokku intressikulud	-12 812	-7 013

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 605	8 567
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 605	8 567
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 627	12 861
Kokku laenukohustised	9 627	12 861
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	620	1 254
Kokku võlad ja ettemaksed	620	1 254

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	209 532	215 998
Kokku laenukohustised	209 532	215 998
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	48 423	43 935
Kokku võlad ja ettemaksed	48 423	43 935

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2023. 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	-19,972	19,972	0
Vesi ja kanalisatsioon	-2,836	2,836	0
Prügivedu	-834	834	0
Üldelekter	-529	529	0
Kokku	-24,171	24,171	
Kokku tulem vahendusest			0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2859 EUR
2	3002 EUR
3	1888 EUR
4	3017 EUR
5	3111 EUR
6	2029 EUR
7	2765 EUR
8	2894 EUR
9	3033 EUR
10	2668 EUR
11	1294 EUR
12	2961 EUR
13	2776 EUR
14	2111 EUR
15	3313 EUR
16	2681 EUR
17	2679 EUR
18	3002 EUR
19	2776 EUR
20	2117 EUR
21	2946 EUR
22	5692 EUR
23	3329 EUR
Kokku:	64943 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tallinn, Gonsiori tn 32 korteriühistu (registrikood: 80161705) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI ROOSIMÄGI	Juhatuse liige	11.06.2024
SIIRI GRABBI	Juhatuse liige	11.06.2024
ERKI EEK	Juhatuse liige	11.06.2024