

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Gonsiori tn 30 korteriühistu

registrikood: 80044508

e-posti aadress: lkelberg@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 Raha	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Lisa 5 Kommunaalteenuste lisa	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Gonsiori tn 30 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu hallata on 17 korteriga ja 6 garaažiboksiga korterelamu asukohaga Gonsiori 30/Kuhlbari 8, Tallinn. Elamus on kasulikku pinda (reaalosade pinda) kokku 1452.2 m². Korteriühistul on 17 liiget.

2023.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Palgalisi töötajaid ei olnud, kõik teenused osteti sisse. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Korteriühistu remondifondis on 31.12.23 seisuga 3355 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 571	17 844	2
Nõuded ja ettemaksed	15 336	15 151	
Kokku käibevarad	31 907	32 995	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	145 300	150 368	
Kokku põhivarad	145 300	150 368	
Kokku varad	177 207	183 363	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 141	5 467	3
Võlad ja ettemaksed	9 101	8 673	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 355	6 978	
Kokku lühiajalised kohustised	17 597	21 118	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 300	150 368	3
Kokku pikaajalised kohustised	145 300	150 368	
Kokku kohustised	162 897	171 486	
Netovara			
Reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 877	1 699	
Aruandeaasta tulem	2 433	178	
Kokku netovara	14 310	11 877	
Kokku kohustised ja netovara	177 207	183 363	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 044	41 948
Tulu ettevõtlusest	3 603	1 844
Kokku tulud	30 647	43 792
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 437	-29 141
Mitmesugused tegevuskulud	-10 256	-10 228
Kokku kulud	-19 693	-39 369
Põhitegevuse tulem	10 954	4 423
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-8 521	-4 247
Aruandeaasta tulem	2 433	178

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 954	4 423
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 882	-12 528
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 195	-13 070
Kokku rahavood põhitegevusest	12 641	-21 175
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 393	-6 150
Makstud intressid	-8 521	-4 257
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 914	-10 407
Kokku rahavood	-1 273	-31 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 844	49 424
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 273	-31 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 571	17 844

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 000	1 699	11 699
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2022	10 000	1 877	11 877
Aruandeaasta tulem		2 433	2 433
31.12.2023	10 000	4 310	14 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2023.a. kohta on koostatud Eesti finantsaruande standardi kohaselt.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Bilansikirje „Raha“ sisaldab kassa ja pangakonto saldosid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remonditeks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	5 503	4 411
LHV pank	11 068	13 433
Kokku raha	16 571	17 844

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	127 508	4 357	27 021	96 130	2,5%+6 k EURIBOR	EUR	01.07.2040
Teine laen SEB-st	22 933	784	4 860	17 289	3,353%+6 k EURIBOR	EUR	01.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	150 441	5 141	31 881	113 419			
Laenukohustised kokku	150 441	5 141	31 881	113 419			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	132 080	4 634	23 165	104 281	2,5%+6 k EURIBOR	EUR	01.07.2040
Teine laen SEB-st	23 755	833	4 200	18 722	3,353%+6 k EURIBOR	EUR	01.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	155 835	5 467	27 365	123 003			
Laenukohustised kokku	155 835	5 467	27 365	123 003			

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

Lisa 5 Kommunaalteenuste lisa

2023			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	809	807	1
soojusenergia	24 958	24 959	-2
vesi, kanalisatsioon	2 591	2 591	0
üldelekter	1 219	1 219	0
gaas	181	160	21
Kokku	29 757	29 736	21

2022			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	804	805	0
soojusenergia	26 010	26 008	2
vesi, kanalisatsioon	2 285	2 043	241
üldelekter	791	791	0
gaas	247	249	-2
Kokku	30 137	29 897	241

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1706 EUR
Korter 2	641 EUR
Korter 3	1824 EUR
Korter 4	3948 EUR
Korter 5	4152 EUR
Korter 6	3236 EUR
Korter 7	2746 EUR
Korter 8	2566 EUR
Korter 9	4462 EUR
Korter 10	3543 EUR
Korter 11	2308 EUR
Korter 12	3169 EUR
Korter 13	3962 EUR
Korter 14	3448 EUR
Korter 15	2566 EUR
Korter 16	3005 EUR
Korter 17	3978 EUR
Garaaz 1	882 EUR
Garaaz 2	769 EUR
Garaaz 3	692 EUR
Garaaz 4	904 EUR
Garaaz 5	1142 EUR
Garaaz 6	878 EUR
Kokku:	56527 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tallinn, Gonsiori tn 30 korteriühistu (registrikood: 80044508) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAOUL NIILIS	Juhatuse liige	20.11.2024
ANU VARVIK	Juhatuse liige	20.11.2024
JAAN OLLIK	Juhatuse liige	20.11.2024
LEO KELBERG	Juhatuse liige	20.11.2024