

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kuldnoka tn 13 korteriühistu

registrikood: 80521428

e-posti aadress: juhatus.kuldnoka13@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	7
Lisa 6 Muud tulud	7
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 9 Tööjõukulud	8
Lisa 10 Muud kulud	8
Lisa 11 Seotud osapooled	8
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	10
Lisa 13 Remondifondi väljavõte	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuldnoka 13 põhikiri kinnitati 23.05.2018.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 12.01.2018.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2024 seisuga 25 263 eurot millest remondifondis 15 541 eurot.

Korteriühistu Kuldnoka 13 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ
Võrguteenus	Eesti Energia AS
Elektrienergia	Eesti Energia AS
Käidukorraldus	Kesklinna KVH/ OÜ Baltic Anur
Soojusenergia	Utilitas Tallinn AS
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi
Prügivedu	Tallinna Jäätme keskus
Sisekoristus	M-Event OÜ
Välikoristus	M-Event OÜ
Kindlustus	IF P&C Insurance AS

2024 aastal teostati remondifondist järgnevad suuremad tööd:

1 Aarius Haljastus OÜ jäätmemaja tootmine ja paigaldus summas 4608 eurot.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korteriühistu probleemide lahendamisel.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 263	21 802	2
Nõuded ja ettemaksed	20 797	17 918	3
Kokku käibevarad	46 060	39 720	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	116 614	126 009	3
Kokku põhivarad	116 614	126 009	
Kokku varad	162 674	165 729	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 274	8 066	
Võlad ja ettemaksed	7 538	8 773	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 541	13 665	13
Kokku lühiajalised kohustised	32 353	30 504	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 614	126 009	
Kokku pikaajalised kohustised	116 614	126 009	
Kokku kohustised	148 967	156 513	
Netovara			
Reservkapital	8 232	8 232	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	984	719	
Aruandeaasta tulem	4 491	265	
Kokku netovara	13 707	9 216	
Kokku kohustised ja netovara	162 674	165 729	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 432	29 639	5
Annetused ja toetused	2 576	0	
Muud tulud	45	41	6
Kokku tulud	36 053	29 680	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 609	-2 708	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 486	-16 508	8
Tööjõukulud	0	-2 040	9
Kokku kulud	-23 095	-21 256	
Põhitegevuse tulem	12 958	8 424	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-8 470	-8 163	
Aruandeaasta tulem	4 491	265	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbank	25 263	21 802
Kokku raha	25 263	21 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	125 888	9 274	54 592	62 022
Ettemaksed	256	256		
Tulevaste perioodide kulud	256	256		
Nõuded KÜ Liikmete vastu	11 267	11 267		
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 411	20 797	54 592	62 022

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	134 075	8 066	49 662	76 347
Ettemaksed	120	120		
Tulevaste perioodide kulud	120	120		
Nõuded KÜ Liikmete vastu	9 732	9 732		
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 927	17 918	49 662	76 347

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 538	7 538
Kokku võlad ja ettemaksed	7 538	7 538

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 952	7 952
Maksuvõlad	821	821
Kokku võlad ja ettemaksed	8 773	8 773

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasu	8 694	8 637	
Tehnohooldus	3 045	9 098	
Heakord	10 631	8 712	
Omanikukohustus	9 029	484	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 033	2 708	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 432	29 639	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitsed	45	41	
Kommunaalteenuste vahe	0	0	11
Kokku muud tulud	45	41	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	4 609	2 708
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 609	2 708

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	6 887	6 591
Tehnohooldus	2 781	1 166
Omanikukohustus	485	423
Heakord	8 333	8 328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 486	16 508

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	1 534
Sotsiaalmaksud	0	506
Kokku tööjõukulud	0	2 040

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	0	11
Kokku muud kulud	0	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 267	9 732
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 267	9 732
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 274	8 066
Kokku laenukohustised	9 274	8 066
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 541	13 665

Kokku võlad ja ettemaksed	15 541	13 665
----------------------------------	---------------	---------------

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	116 614	126 009
Kokku laenukohustised	116 614	126 009

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	0	1 534

Kommunaalmaksete vahe: TALLINN, KULDNOKA TN 13 KÜ,
01.01.2024-31.12.2024

20.02.2025 15:17

(eurodes)

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	46285.95	4100	Kommunaalkulud	46285.82	0.13
EL	Elekter	982.10	EL	Elekter	981.82	0.28
KY	Soojusenergia	34395.32	KY	Soojusenergia	34395.16	0.16
PR	Prügivedu	3150.78	PR	Prügivedu	3150.59	0.19
VE	Vesi ja kanalisatsioon	7757.75	VE	Vesi ja kanalisatsioon	7758.25	-0.50

Reservid: TALLINN, KULDNOKA TN 13 KÜ, 01.01.2024-31.12.2024

20.02.2025 15:19

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2024	Reservide algsaldo		13665.45
01.01.2024	Remondifond		13665.45
31.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	+268.89	13934.34
31.01.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	15222.31
29.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	+268.89	15491.20
29.02.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	16779.17
29.02.2024	Laenu intressi kanne	-1502.49	15276.68
29.02.2024	Laenu kanne	-1306.77	13969.91
31.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	+268.89	14238.80
31.03.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	15526.77
31.03.2024	Laenu intressi kanne	-733.50	14793.27
31.03.2024	Laenu kanne	-671.13	14122.14
30.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	+268.89	14391.03
30.04.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	15679.00
31.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	+268.89	15947.89
31.05.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	17235.86
30.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	+537.78	17773.64
30.06.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	19061.61
30.06.2024	Laenu intressi kanne	-2196.02	16865.59
30.06.2024	Laenu kanne	-1999.29	14866.30
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	+537.78	15404.08
31.07.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	16692.05
01.08.2024	Aarius Haljastus OÜ (Aarius Haljastus OÜ, 1568)	-2032.63	14659.42
31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	+537.78	15197.20
31.08.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	16485.17
31.08.2024	Laenu intressi kanne	-1398.06	15087.11
31.08.2024	Laenu kanne	-1374.04	13713.07
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	+537.78	14250.85
30.09.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	15538.82
30.09.2024	Laenu intressi kanne	-704.94	14833.88
30.09.2024	Laenu kanne	-681.11	14152.77
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	+537.78	14690.55
31.10.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	15978.52
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	+537.78	16516.30
30.11.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	17804.27
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	+537.78	18342.05
31.12.2024	Arve esitamine: Renoveerimislaen	+1287.97	19630.02
31.12.2024	Laenu intressi kanne	-1934.69	17695.33
31.12.2024	Laenu kanne	-2154.52	15540.81
31.12.2024	Remondifond kokku		15540.81
	Väljaminekud	-18689.19	
	Sissetulekud	20564.55	
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		15540.81

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 13-1	1029 EUR
Kuldnoka 13-2	1034 EUR
Kuldnoka 13-3	2688 EUR
Kuldnoka 13-4	1376 EUR
Kuldnoka 13-5	1115 EUR
Kuldnoka 13-6	1367 EUR
Kuldnoka 13-7	2032 EUR
Kuldnoka 13-8	726 EUR
Kuldnoka 13-9	1880 EUR
Kuldnoka 13-10	1304 EUR
Kuldnoka 13-11	1185 EUR
Kuldnoka 13-12	2576 EUR
Kuldnoka 13-13	1418 EUR
Kuldnoka 13-14	962 EUR
Kuldnoka 13-15	1935 EUR
Kuldnoka 13-16	1532 EUR
Kuldnoka 13-17	1665 EUR
Kuldnoka 13-18	1684 EUR
Kuldnoka 13-19	1675 EUR
Kuldnoka 13-20	1449 EUR
Kuldnoka 13-21	1567 EUR
Kuldnoka 13-22	1540 EUR
Kuldnoka 13-23	1193 EUR
Kuldnoka 13-24	1537 EUR
Kuldnoka 13-25	1764 EUR
Kuldnoka 13-26	1414 EUR
Kuldnoka 13-27	2519 EUR
Kuldnoka 13-28	1462 EUR
Kuldnoka 13-29	1631 EUR
Kuldnoka 13-30	1360 EUR
Kuldnoka 13-31	1369 EUR
Kuldnoka 13-32	1228 EUR
Kuldnoka 13-33	1404 EUR
Kuldnoka 13-34	1672 EUR
Kuldnoka 13-35	1283 EUR
Kuldnoka 13-36	1448 EUR
Kuldnoka 13-37	1527 EUR
Kuldnoka 13-38	1397 EUR
Kuldnoka 13-39	1858 EUR
Kuldnoka 13-40	1419 EUR
Kuldnoka 13-41	1350 EUR
Kuldnoka 13-42	1602 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 13-43	1468 EUR
Kuldnoka 13-44	1427 EUR
Kuldnoka 13-45	1448 EUR
Kuldnoka 13-46	1858 EUR
Kuldnoka 13-47	832 EUR
Kuldnoka 13-48	1399 EUR
Kuldnoka 13-49	1976 EUR
Kuldnoka 13-50	779 EUR
Kuldnoka 13-51	1405 EUR
Kuldnoka 13-52	2242 EUR
Kuldnoka 13-53	997 EUR
Kuldnoka 13-54	1445 EUR
Kuldnoka 13-55	1594 EUR
Kuldnoka 13-56	1104 EUR
Kuldnoka 13-57	1440 EUR
Kuldnoka 13-58	1385 EUR
Kuldnoka 13-59	1264 EUR
Kuldnoka 13-60	1541 EUR
Kokku:	89780 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2025

Tallinn, Kuldnoka tn 13 korteriühistu (registrikood: 80521428) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Heli Kiima	Juhatuse liige	17.06.2025