

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Reserv- ja remondifondist tehtud kulutused	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Gonsiori tn 14 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2024. a majandusaasta aruande perioodil teostatud remondi- ja hooldustööde kogumaksumus on 2 233 eurot.

Kasutamata reserv- ja remondifondide jääk 31.12.2024 seisuga on 100 108 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107 207	92 499	2
Nõuded ja ettemaksed	5 620	5 038	3
Kokku käibevarad	112 827	97 537	
Kokku varad	112 827	97 537	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 686	4 797	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 686	4 797	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	100 108	86 485	6
Kokku pikaajalised kohustised	100 108	86 485	
Kokku kohustised	103 794	91 282	
Netovara			
Reservkapital	4 042	4 042	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 768	1 768	
Aruandeaasta tulem	3 223	445	
Kokku netovara	9 033	6 255	
Kokku kohustised ja netovara	112 827	97 537	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 069	14 114	7
Muud tulud	612	578	8
Kokku tulud	15 681	14 692	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 838	-3 655	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 234	-10 585	10
Muud kulud	-114	-15	
Kokku kulud	-14 186	-14 255	
Põhitegevuse tulem	1 495	437	
Intressitulud	1 728	8	
Aruandeaasta tulem	3 223	445	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	48 110	48 143	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 131	-36 465	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 979	11 678	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1 729	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 729	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	-350	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-350	
Kokku rahavood	14 708	11 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 499	81 163	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 708	11 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 207	92 499	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	4 098	1 767	5 865
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 098	2 212	6 310
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
Aruandeaasta tulem	0	3 223	3 223
Muud muutused netovaras	0	-445	-445
31.12.2024	4 042	4 991	9 033

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Gonsiori tn 14 korteriühistu 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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes 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).

Lühiajaliste nõuetena on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

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.

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 aruandekuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

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 õiglates väärtuses, 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 konkreetselt 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbank	107 207	92 499
Kokku raha	107 207	92 499

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Muud makstud ettemaksed		0
KÜ liikmetelt laekumata arved	5 620	5 620
Reservkapitali nõuded liikmete vastu		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 620	5 620
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	5 621	5 038
Liikmetele väljastatud kommunaalkulude arved, tähtaeg saabunud	5 620	669
Arvestuslikud nõuded liikmete vastu detsembri kommunaalkulude osas	0	3 733
Muud lühiajalised nõuded	0	80
Reservkapital nõuded	1	556
Kokku nõuded ostjate vastu	5 621	5 038

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 686	3 686
Kokku võlad ja ettemaksed	3 686	3 686
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 797	4 797
Kokku võlad ja ettemaksed	4 797	4 797

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	86 484	15 857	-2 233	100 108
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 484	15 857	-2 233	100 108
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 484	15 857	-2 233	100 108

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 143	1 908
Heakorratasud	5 616	4 896
Haldusteenus	2 407	2 010
Raamatupidamine	1 556	1 252
Näitude lugemine	443	393
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 233	3 288
Kindlustusmaksed	671	367
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 069	14 114

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	28
Rendi- ja üüritulu	486	540
Muud	113	10
Kokku muud tulud	612	578

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	2 233	3 288
Kindlustus	605	367
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 838	3 655

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakord	5 148	4 896
Raamatupidamisteenused	1 443	1 252
Pangateenused	15	125
Haldusteenus	2 637	2 404
Hoolduskulud	1 991	1 908
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 234	10 585

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 13 Reserv- ja remondifondist tehtud kulutused

	2024	2023
Remondikulud	2 233	3 288
Uste ja lukkude remont	0	605
Lifti remont	789	86
Porivaipade puhastus	107	102
Videovalve süsteemi paidaldus	421	0
Elektritööd	102	0
Kütte remont	255	632
Fassaadi remont	0	800
Prussaka tõrje	0	15
Muud kulud	0	1 048
Veekraani sulgemine	159	0
Juristiteenus	400	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	2024	2023
Kommunaalkulud	19 945	21 745
Elekter	363	278

Soojusenergia	15 700	17 711
Prügivedu	1 126	1 139
Vesi ja kanalisatsioon	2 756	2 617

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gonsiori tn 14-1	1823 EUR
Gonsiori tn 14-2	2082 EUR
Gonsiori tn 14-3	1701 EUR
Gonsiori tn 14-4	2332 EUR
Gonsiori tn 14-5	2351 EUR
Gonsiori tn 14-6	2286 EUR
Gonsiori tn 14-7	1683 EUR
Gonsiori tn 14-8	2683 EUR
Gonsiori tn 14-9	2366 EUR
Gonsiori tn 14-10	2224 EUR
Gonsiori tn 14-11	2326 EUR
Gonsiori tn 14-12	2551 EUR
Gonsiori tn 14-13	1849 EUR
Gonsiori tn 14-14	2075 EUR
Gonsiori tn 14-15	1735 EUR
Gonsiori tn 14-16	2729 EUR
Gonsiori tn 14-17	1782 EUR
Gonsiori tn 14-18	1945 EUR
Gonsiori tn 14-19	2297 EUR
Gonsiori tn 14-20	2240 EUR
Gonsiori tn 14-21	2694 EUR
Gonsiori tn 14-ME22	1321 EUR
Kokku:	47075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

Tallinn, Gonsiori tn 14 korteriühistu (registrikood: 80147542) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VEIDE	Juhatuse liige	26.06.2025