

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Võlvi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80136305

telefon: +372 53978013

e-posti aadress: kumanta39@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Liikmetele vahendatud teenused	13
Lisa 15 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Võlvi tn 6 korteriühistu alustas tegevust 13.12.2000. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 4 korda. Haldusleping on sõlmitud firmaga OÜ KH Abi. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2022 moodustas 868 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenuleping Swedbank AS-ga: 30.03.2029 lõppev intressiga 4,71 %. Kokku põhilaenu võlg Swedbank AS-le 31.12.2022 seisuga on 87 738 eurot. Sellest tuleb 2023. aastal tasuda 12 345 eurot ja intress vastavalt graafikule.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 10 953 eurot, lisaks laekus eelmiste perioodide tulemi arvelt 41 694 eurot.

Remondifondist oli kaetud järgmised kulud:

- Peakilbiruumi tuletõkkeuks ja tuletõkkesööd 1 896 eurot;
- Keldri sissepääsude ja prügiruumide projekteerimine 800 eurot;
- Revisjonikomisjoni tasu 273 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 49 679 eurot.

Aruandeaasta plaani ja tegelike tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Haldus	8 945	8 949	8 501	448
Hooldus	9 318	9 606	2 259	7 347
Heakord	6 522	7 497	7 225	272

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 44 624 eurot ja kulud 33 348 eurot.

2022. aasta tulem oli 8094 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutada tulem summas 3 000 eurot reservkapitali suurendamiseks ning summas 5 094 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 649	54 411	2
Nõuded ja ettemaksed	26 758	27 030	3
Kokku käibevarad	96 407	81 441	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	75 393	87 555	3
Kokku põhivarad	75 393	87 555	
Kokku varad	171 800	168 996	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 345	12 579	4
Võlad ja ettemaksed	14 786	15 578	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 182	1 590	7
Kokku lühiajalised kohustised	78 313	29 747	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 393	87 555	
Kokku pikaajalised kohustised	75 393	87 555	
Kokku kohustised	153 706	117 302	
Netovara			
Reservkapital	10 000	4 963	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	51 934	
Aruandeaasta tulem	8 094	-5 203	
Kokku netovara	18 094	51 694	
Kokku kohustised ja netovara	171 800	168 996	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 601	51 343	8
Muud tulud	23	454	9
Kokku tulud	44 624	51 797	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 364	-25 371	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 657	-15 592	11
Tööjõukulud	-2 327	-12 720	12
Muud kulud	0	-181	
Kokku kulud	-33 348	-53 864	
Põhitegevuse tulem	11 276	-2 067	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-3 186	-3 140	
Aruandeaasta tulem	8 094	-5 203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 276	-2 067	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-41 694	0	
Kokku korrigeerimised	-41 694	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 434	30 448	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	48 800	-6 244	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 816	22 137	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 396	-12 214	
Makstud intressid	-3 186	-3 140	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 582	-15 354	
Kokku rahavood	15 238	6 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 411	47 624	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 238	6 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 649	54 411	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 963	51 934	56 897
Aruandeaasta tulem	0	-5 203	-5 203
31.12.2021	4 963	46 731	51 694
Aruandeaasta tulem	0	8 094	8 094
Muutused reservides	5 037	-46 731	-41 694
31.12.2022	10 000	8 094	18 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Võlvi tn 6 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Tallinn, Võlvi tn 6 KÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbank	33 361	44 334
Arveldusarve SEB Pank	36 288	10 077
Kokku raha	69 649	54 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Laenunõuded	87 738	12 345	75 393
Ettemaksed	13 544	13 544	0
Tulevaste perioodide kulud	13 544	13 544	0
Nõuded liikmete vastu	869	869	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 151	26 758	75 393

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0
Laenunõuded	100 134	12 579	87 555
Ettemaksed	13 656	13 656	0
Tulevaste perioodide kulud	13 656	13 656	0
Nõuded liikmete vastu	788	788	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 585	27 030	87 555

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19-033207-JI	87 738	12 345	75 393		4,71%	Eur	30.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	87 738	12 345	75 393				
Laenukohustised kokku	87 738	12 345	75 393				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19-033207-JI	100 134	12 579	87 555		2,90%	Eur	30.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	100 134	12 579	87 555				
Laenukohustised kokku	100 134	12 579	87 555				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 656	14 656	6
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Ettemaksed liikmetelt	130	130	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 786	14 786	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 374	14 374	6
Võlad töövõtjatele	252	252	
Maksuvõlad	531	531	
Muud võlad	176	176	
Muud viitvõlad	176	176	
Saadud ettemaksed	201	201	
Tulevaste perioodide tulud	201	201	
Ettemaksed liikmetelt	44	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 578	15 578	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	229	110
Utilitas Tallinn AS	11 150	12 597
Tallinna Vesi AS	657	556
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	204	204
Alexela AS	179	47
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 362	0
Vialine Teedeehitus OÜ	84	0
KH ABI OÜ	791	766
Intersky OÜ	0	94
Kokku võlad tarnijatele	14 656	14 374

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Rõdude renoveerimine ja klaasimine laen	1 448	15 495	-15 353	1 590
Remondifond	0	0	0	0
Eelmiste perioodide tulem	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 448	15 495	-15 353	1 590
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 448	15 495	-15 353	1 590

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Rõdude renoveerimine ja klaasimine laen	1 590	15 495	-15 582	1 503
Remondifond	0	10 953	0	10 953
Eelmiste perioodide tulem	0	41 694	-2 968	38 726
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 590	68 142	-18 550	51 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 590	68 142	-18 550	51 182

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 323	35 752
Haldustasud	8 949	0
Heakorratasud	7 496	0
Keldri kasutus	241	238
Muud hooldustasud	42	0
Sihtotstarbelised tasud		
Rõdude renoveerimise tasud	15 582	15 353
Remonditasud	2 968	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 601	51 343

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	3
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	0	1
Muud tulud (veeparandus)	0	450
Kokku muud tulud	23	454

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-2 696	-13 158
Tasu, sh sots.maksud RK	-272	0
Pangalaenu tagasimaksud	-12 396	-12 213
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 364	-25 371

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-2 259	-9 717
Halduskulud	-8 500	-5 205
Heakorrakulud	-4 898	-670
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 657	-15 592

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 942	-9 536
Sotsiaalmaksud	-657	-3 184
Kokku tööjõukulud	-2 599	-12 720
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	272	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	869	788
Kokku nõuded ja ettemaksed	869	788
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	51 312	1 634
Kokku võlad ja ettemaksed	51 312	1 634

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	204	3 316

Lisa 14 Liikmetele vahendatud teenused

		Algjääk	Tasud	Kulud	Lõpp jääk
Soojusenergia		0	74 639	-74 639	0,00
Vesi ja kanalisatsioon		0	6 531	-6 531	0,00
Prügivedu		0	2 676	-2 676	0,00
Elekter		0	3 787	-4 771	-984,00
Lift		0	1 660	-1 660	0,00
Fonoluku hooldus		0	393	-393	0,00
E-arve teenused		0	43	-46	-3,00
Kindlustus		0	642	-642	0,00
Kokku		0	90 371	-91 358	-987,00

Lõppjääk summas 987 € oli üle kantud 2023. aasta kuludesse (vt Lisa 3)

Отчет о деятельности

KÜ Võlvi tn 6 основано 13.12.2000. В членах квартирного товарищества состоит 72 владельцев квартир. Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 4 раза. Договор на услугу управления заключен с КН Abi OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2022 составила 868 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в Swedbank: заканчивающийся 30.03.2029, с интрессом 4,71 %. Всего задолжность по кредиту перед Swedbank по состоянию на 31.12.2022г 87 738 евро. В 2023 году предстоит выплатить 12 345 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Начислено ремонтного фонда 10 953 евро поступило 41 694 евро за счет выручки прошлых периодов.

В 2022 году за счет ремонтного фонда оплачены следующие расходы:

- Противопожарная дверь и гермитизационный работы в главной щитовой на сумму 1 896 евро;
- Проектирование входов в подвал и мусорных помещений на сумму 800 евро;
- Оплата ревизионной комиссии на сумму 273 евро.

По состоянию на 31.12.2022 в ремонтном фонде 49 679 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	8 945	8 949	8 501	448
Обслуживание	9 318	9 606	2 259	7 347
Уборка	6 522	7 497	7 225	272

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 44 624 евро и расход 33 348 евро. Выручка в 2022 году составила 8094 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать выручку в сумме 3000 евро для увеличения резервного капитала и в сумме 5094 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2833 EUR
Krt 2	1091 EUR
Krt 3	1907 EUR
Krt 4	2055 EUR
Krt 5	2618 EUR
Krt 6	980 EUR
Krt 7	2071 EUR
Krt 8	2448 EUR
Krt 9	2429 EUR
Krt 10	1204 EUR
Krt 11	1897 EUR
Krt 12	2675 EUR
Krt 13	2554 EUR
Krt 14	2499 EUR
Krt 15	1893 EUR
Krt 16	2418 EUR
Krt 17	2418 EUR
Krt 18	1229 EUR
Krt 19	1869 EUR
Krt 20	2456 EUR
Krt 21	2487 EUR
Krt 22	1406 EUR
Krt 23	2013 EUR
Krt 24	2490 EUR
Krt 25	2715 EUR
Krt 26	1430 EUR
Krt 27	1749 EUR
Krt 28	2621 EUR
Krt 29	1891 EUR
Krt 30	1073 EUR
Krt 31	1785 EUR
Krt 32	2568 EUR
Krt 33	2134 EUR
Krt 34	1086 EUR
Krt 35	1632 EUR
Krt 36	1945 EUR
Krt 37	2611 EUR
Krt 38	1159 EUR
Krt 39	1746 EUR
Krt 40	2051 EUR
Krt 41	2781 EUR
Krt 42	1167 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1936 EUR
Krt 44	2588 EUR
Krt 45	2215 EUR
Krt 46	1405 EUR
Krt 47	1494 EUR
Krt 48	2879 EUR
Krt 49	2495 EUR
Krt 50	1356 EUR
Krt 51	2103 EUR
Krt 52	2024 EUR
Krt 53	2128 EUR
Krt 54	1407 EUR
Krt 55	1876 EUR
Krt 56	2705 EUR
Krt 57	2398 EUR
Krt 58	1303 EUR
Krt 59	1504 EUR
Krt 60	2682 EUR
Krt 61	2451 EUR
Krt 62	1198 EUR
Krt 63	1738 EUR
Krt 64	2747 EUR
Krt 65	2158 EUR
Krt 66	1027 EUR
Krt 67	1625 EUR
Krt 68	2669 EUR
Krt 69	2145 EUR
Krt 70	1225 EUR
Krt 71	1466 EUR
Krt 72	2954 EUR
Kokku:	143985 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

Tallinn, Võlvi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80136305) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA TSÕGANOVA	Juhatuse liige	01.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53978013
E-posti aadress	kumanta39@gmail.com