

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Vanakuu tn 1 // 3 // 5 // 7 // 9 korteriühistu

registrikood: 80459095

e-posti aadress: vanakuukyjuhatus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Muud tulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Remondifond	10
Lisa 10 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Vanakuu 1 // 3 // 5 // 7 // 9 on 2018. aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu.

Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vanakuu tn 1, 3, 5, 7, 9 asuvate elamute (väljaarvatud 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 osutamisega.

2024. aastal tehtud suuremad väljaminekud:

- korterites asuvate veearvestite vahetus digitaalsete arvestite vastu (13 279,70 eurot)
- elektri ühisostult üleminek üksikostule (7505,44 eurot)
- kõikide majade katuste hooldus/remonttööd (4148,00 eurot)
- fassaadiekspertiisi tellimine (3416,00 eurot)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 760	26 768	
Nõuded ja ettemaksed	18 840	24 877	2
Kokku käibevarad	35 600	51 645	
Kokku varad	35 600	51 645	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 899	23 617	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 597	14 125	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	17 496	37 742	
Kokku kohustised	17 496	37 742	
Netovara			
Reservkapital	14 826	12 976	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	927	968	
Aruandeaasta tulem	2 351	-41	
Kokku netovara	18 104	13 903	
Kokku kohustised ja netovara	35 600	51 645	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	113 013	76 986	5
Muud tulud	2 352	51	6
Kokku tulud	115 365	77 037	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 147	-22 054	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-68 868	-55 026	7
Kokku kulud	-113 015	-77 080	
Põhitegevuse tulem	2 350	-43	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	2 351	-41	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Vanakuu tn 1//3//5//7//9 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad ast kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastvalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude auandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või -kulu.

Kulud

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.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühituseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 472	17 472
Ostjatelt laekumata arved	17 472	17 472
Eelmiste omanikute viiviste nõuded	96	96
Ettemaksed tarnijatele (Enefit)	1 272	1 272
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 840	18 840
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 693	24 693
Ostjatelt laekumata arved	24 693	24 693
Eelmiste omanikute viiviste nõuded	96	96
Bonava vastu nõue (Vanakuu 9-12))	88	88
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 877	24 877

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 899	13 899
Kokku võlad ja ettemaksed	13 899	13 899
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 617	23 617
Kokku võlad ja ettemaksed	23 617	23 617

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 058	24 121	-22 054	14 125	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 058	24 121	-22 054	14 125	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 058	24 121	-22 054	14 125	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 125	33 619	-44 147	3 597	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 125	33 619	-44 147	3 597	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 125	33 619	-44 147	3 597	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	36 598	29 722
Haldusteenus	10 100	10 397
Kindlustus	2 615	2 271
Tehnohooldus	10 177	9 095
Jooksvad hooldustööd	5 419	264
Porivaibad	3 957	3 169
Pangateenused	0	14
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 147	22 054
Kokku liikmetelt saadud tasud	113 013	76 986

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivised	112	50
Teenuste vahendamine	0	1
Muud tulud (Enefit)	2 240	0
Kokku muud tulud	2 352	51

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Panga teenustasud	66	115
Haldusteenus	10 102	10 391
Heakord	36 600	29 724
Kindlustus	2 615	2 270
Jooksvad hooldustööd	5 352	264
Porivaibad	3 958	3 167
Tehnohooldus	10 175	9 095
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 868	55 026

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	123	127
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 472	24 781
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 472	24 781

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	14 125,45	0,00			
2024/01 05.01.2024	6 197,28	62,00	A-Lukk OÜ	Maja nr. 9 välisukse reguleerimine	
16.01.2024		62,00	A-Lukk OÜ	Maja 3 kilbiruumi ukseluku remont	
16.01.2024		305,00	Korden Grupp OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje (16.01)	
18.01.2024		62,00	A-Lukk OÜ	Maja 1 välisukse reguleerimine	
19.01.2024		48,80	MILITEC OÜ	Paneeli puhastamine Vanakuu 1 10.01.24	
19.01.2024		140,30	MILITEC OÜ	Kaabli parandus kaabliüleviigus Maja 1	
31.01.2024		386,41	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Boilerite läbipesu Maja 1 ja 3.	
31.01.2024		1 228,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jaotuskilp. lampide vahetus.(1,3,5,7,9)	
31.01.2024		367,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatorit. aut. õhutajate paigaldus V3	
31.01.2024		97,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooni töö taastamine. V9	
31.01.2024		758,49	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	V3 pumpa ja V5 paisupaagi vahetus.	
31.01.2024		286,53	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vanakuu 9 kütte paisupaagi vahetus.	
31.01.2024		122,41	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vanakuu 1 kütte paisupaagi vahetus.	
31.01.2024		826,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vanakuu 9 gaasikatla remont.	
		4 754,27			15 568,46
2024/02 29.02.2024	4 462,35	364,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	M. 7 ja 9 tarbevee boilerite läbipesu.	19 665,93
		364,88			
2024/03 01.03.2024	1 200,15	190,32	Simple Work Service OÜ	Vanakuu 1,3,5,7,9 santehn. tööd.	19 212,32
13.03.2024		366,00	TarkVent OÜ	Vanakuu 3 ventilats. seadmemonitooring.	
22.03.2024		305,00	TarkVent OÜ	Vanakuu teise hoone ventil.monitooring.	
31.03.2024		792,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vanakuu 1,3,5,7,9 santehn. tööd.	
		1 653,76			
2024/04 24.04.2024 30.04.2024	1 499,80	13 279,70	AP & P Grupi AS	Arvestite vahetus	5 990,87
		1 441,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Üldpindade ventilatsioonisüst. hooldus.	
		14 721,25			
2024/05 31.05.2024	1 999,80	625,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kõikide ventilats.küttegaablite vahetus	

		625,04			7 365,63
2024/06	1 999,80				
12.06.2024		4 148,00	Katusefirma OÜ	V. 1,3,5,7,9 katuste remonttööd.	
19.06.2024		750,00	Green Path Solutions OÜ	Puhastusteenused Vanakuu tn 1/3/5/7/9	
20.06.2024		1 308,21	Simple Work Service OÜ	Tuletõkkeklappide vahetus Vanakuu 3,5	
		6 206,21			3 159,22
2024/07	7 910,70				
31.07.2024		1 159,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	V1,3,5,7,9 elektri üksikostule üleminek.	
31.07.2024		1 369,94	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	V 1,3,5,7,9 gaasilekke anduri paigaldus.	
31.07.2024		1 071,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Õli-ja liivapüüduuri survepesu(Vanakuu 5)	
31.07.2024		1 244,40	Enefit AS	Elektriaresti vahetamine Vanakuu 9	
31.07.2024		1 306,62	Enefit AS	Elektriaresti vahetamine Vanakuu 1	
31.07.2024		1 244,40	Enefit AS	Elektriaresti vahetamine Vanakuu 7	
31.07.2024		1 244,40	Enefit AS	Elektriaresti vahetamine Vanakuu 3	
31.07.2024		1 306,62	Enefit AS	Elektriaresti vahetamine Vanakuu 5	
		9 946,82			1 123,10
2024/08	1 999,80				
12.08.2024		3 416,00	EHITUSEKSPERTIISIBÜROO	Ekspertarvamus V1,3,5,7,9 fassaadidest.	
31.08.2024		882,91	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vanakuu 5 alarmseadme ja anduri vahetus.	
		4 298,91			-1 176,01
2024/09	1 499,80				
30.09.2024		1 441,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Üldpindade ventilats. süsteemi hooldus.	
		1 441,55			-1 117,76
2024/10	1 200,15				
31.10.2024		134,77	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	V1 Trepikojas valgustite vahetus.	
		134,77			-52,38
2024/11	899,85				
					847,47
2024/12	2 749,55				
					3 597,02
Käive	33 619,03	44 147,46		Lõppsaldo:	3 597,02

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	34 873	34 873	0
Vesi	15 675	15 675	0
Soojus	36 293	36 293	0
Prügivedu	6 049	6 049	0
Muud teenused			
Tööd korteris	73	73	0
Kokku	92 963	92 963	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu tn 5 - 01 Tallinn	1900 EUR
Vanakuu tn 5 - 02 Tallinn	2011 EUR
Vanakuu tn 5 - 03 Tallinn	1615 EUR
Vanakuu tn 5 - 04 Tallinn	1508 EUR
Vanakuu tn 5 - 05 Tallinn	1402 EUR
Vanakuu tn 5 - 06 Tallinn	2376 EUR
Vanakuu tn 5 - 07 Tallinn	1540 EUR
Vanakuu tn 5 - 08 Tallinn	2516 EUR
Vanakuu tn 5 - 09 Tallinn	2633 EUR
Vanakuu tn 5 - 10 Tallinn	1451 EUR
Vanakuu tn 5 - 11 Tallinn	2401 EUR
Vanakuu tn 5 - 12 Tallinn	1822 EUR
Vanakuu tn 5 - 13 Tallinn	2779 EUR
Vanakuu tn 5 - 14 Tallinn	2176 EUR
Vanakuu tn 5 - 15 Tallinn	1359 EUR
Vanakuu tn 5 - 16 Tallinn	2507 EUR
Vanakuu tn 5 - 17 Tallinn	2022 EUR
Vanakuu tn 5 - 18 Tallinn	2733 EUR
Vanakuu tn 5 - 19 Tallinn	2265 EUR
Vanakuu tn 1 - 01 Tallinn	1421 EUR
Vanakuu tn 1 - 02 Tallinn	2049 EUR
Vanakuu tn 1 - 03 Tallinn	1544 EUR
Vanakuu tn 1 - 04 Tallinn	1596 EUR
Vanakuu tn 1 - 05 Tallinn	1561 EUR
Vanakuu tn 1 - 06 Tallinn	1951 EUR
Vanakuu tn 1 - 07 Tallinn	1330 EUR
Vanakuu tn 1 - 08 Tallinn	2518 EUR
Vanakuu tn 1 - 09 Tallinn	2054 EUR
Vanakuu tn 1 - 10 Tallinn	1714 EUR
Vanakuu tn 1 - 11 Tallinn	1817 EUR
Vanakuu tn 1 - 12 Tallinn	1618 EUR
Vanakuu tn 1 - 13 Tallinn	2499 EUR
Vanakuu tn 1 - 14 Tallinn	2408 EUR
Vanakuu tn 1 - 15 Tallinn	1464 EUR
Vanakuu tn 1 - 16 Tallinn	2351 EUR
Vanakuu tn 1 - 17 Tallinn	1579 EUR
Vanakuu tn 1 - 18 Tallinn	2617 EUR
Vanakuu tn 1 - 19 Tallinn	2144 EUR
Vanakuu tn 3 - 01 Tallinn	1397 EUR
Vanakuu tn 3 - 02 Tallinn	2030 EUR
Vanakuu tn 3 - 03 Tallinn	1566 EUR
Vanakuu tn 3 - 04 Tallinn	1303 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu tn 3 - 05 Tallinn	1535 EUR
Vanakuu tn 3 - 06 Tallinn	2472 EUR
Vanakuu tn 3 - 07 Tallinn	1531 EUR
Vanakuu tn 3 - 08 Tallinn	2657 EUR
Vanakuu tn 3 - 09 Tallinn	2107 EUR
Vanakuu tn 3 - 10 Tallinn	1485 EUR
Vanakuu tn 3 - 11 Tallinn	2252 EUR
Vanakuu tn 3 - 12 Tallinn	1543 EUR
Vanakuu tn 3 - 13 Tallinn	2704 EUR
Vanakuu tn 3 - 14 Tallinn	3238 EUR
Vanakuu tn 3 - 15 Tallinn	1792 EUR
Vanakuu tn 3 - 16 Tallinn	2468 EUR
Vanakuu tn 3 - 17 Tallinn	1693 EUR
Vanakuu tn 3 - 18 Tallinn	2697 EUR
Vanakuu tn 3 - 19 Tallinn	2169 EUR
Vanakuu tn 9 - 01 Tallinn	1714 EUR
Vanakuu tn 9 - 02 Tallinn	2100 EUR
Vanakuu tn 9 - 03 Tallinn	1534 EUR
Vanakuu tn 9 - 04 Tallinn	1425 EUR
Vanakuu tn 9 - 05 Tallinn	1348 EUR
Vanakuu tn 9 - 06 Tallinn	2147 EUR
Vanakuu tn 9 - 07 Tallinn	875 EUR
Vanakuu tn 9 - 08 Tallinn	2307 EUR
Vanakuu tn 9 - 09 Tallinn	2365 EUR
Vanakuu tn 9 - 10 Tallinn	2267 EUR
Vanakuu tn 9 - 11 Tallinn	2813 EUR
Vanakuu tn 9 - 12 Tallinn	1281 EUR
Vanakuu tn 9 - 13 Tallinn	2705 EUR
Vanakuu tn 9 - 14 Tallinn	2789 EUR
Vanakuu tn 9 - 15 Tallinn	1395 EUR
Vanakuu tn 9 - 16 Tallinn	2617 EUR
Vanakuu tn 9 - 17 Tallinn	1704 EUR
Vanakuu tn 9 - 18 Tallinn	2870 EUR
Vanakuu tn 9 - 19 Tallinn	2429 EUR
Vanakuu tn 7 - 01 Tallinn	1860 EUR
Vanakuu tn 7 - 02 Tallinn	1839 EUR
Vanakuu tn 7 - 03 Tallinn	1899 EUR
Vanakuu tn 7 - 04 Tallinn	1619 EUR
Vanakuu tn 7 - 05 Tallinn	1490 EUR
Vanakuu tn 7 - 06 Tallinn	2215 EUR
Vanakuu tn 7 - 07 Tallinn	1800 EUR
Vanakuu tn 7 - 08 Tallinn	2503 EUR
Vanakuu tn 7 - 09 Tallinn	2377 EUR
Vanakuu tn 7 - 10 Tallinn	1756 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu tn 7 - 11 Tallinn	2329 EUR
Vanakuu tn 7 - 13 Tallinn	2481 EUR
Vanakuu tn 7 - 14 Tallinn	2351 EUR
Vanakuu tn 7 - 15 Tallinn	1693 EUR
Vanakuu tn 7 - 16 Tallinn	2803 EUR
Vanakuu tn 7 - 17 Tallinn	1563 EUR
Vanakuu tn 7 - 18 Tallinn	2470 EUR
Vanakuu tn 7 - 19 Tallinn	2539 EUR
Vanakuu tn 7 - 12 Tallinn	1624 EUR
Kokku:	191786 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2025

Tallinn, Vanakuu tn 1 // 3 // 5 // 7 // 9 korteriühistu (registrikood: 80459095) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annely Känd	Juhatuse liige	02.06.2025