

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Võlvi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80136305

telefon: +372 56462469

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Liikmetele vahendatud teenused	14
Lisa 16 Tegevusaruanne vene keeles	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Völvi 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 5 korda. Haldusleping on sõlmitud firmaga OÜ KH Abi. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2024 moodustas 1047 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenuleping Swedbank AS-ga: 30.03.2029 lõppev intressiga 6,005 %. Kokku põhilaenu võlg Swedbank AS-le 31.12.2024 seisuga on 49 727 eurot. Sellest tuleb 2025. aastal tasuda 10 574 eurot ja intress vastavalt graafikule.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 15 715 eurot, laenu tagastamiseks arvestati 13 491 eurot.

Remondifondist oli kaetud järgmised kulud:

- Vee ja kanalisatsioonipüstakute vahetamine 14 030 eurot;
- Parkla remont, asfalteerimistööd 4 758 eurot;
- Kaugloetavad veemõõdjad, paigaldamine 1 119 eurot;
- Võrgu paigaldamine ventilatsiooniavadele 1 104 eurot;
- Teadete tahvlid 464 eurot;
- Revisjonikomisjoni tasu 140 eurot;

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 on 45 260 eurot.

Aruandeaasta plaani ja tegelike tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Haldus	8 945	8 945	8 835	(+) 114
Hooldus	9 318	9 322 +529	6 172	(+) 3 679
Heakord	12 579	12 586	11 922	(+) 664

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 66 521 eurot ja kulud 59 434 eurot.

2024. aasta tulem oli 3 373 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutada aruandeaasta tulem summas 3 373 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 797	73 621	2
Nõuded ja ettemaksed	42 998	22 780	3
Kokku käibevarad	85 795	96 401	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 153	49 816	3
Kokku põhivarad	39 153	49 816	
Kokku varad	124 948	146 217	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 574	9 682	4
Võlad ja ettemaksed	13 409	22 375	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 260	51 165	8
Kokku lühiajalised kohustised	69 243	83 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 153	49 816	
Kokku pikaajalised kohustised	39 153	49 816	
Kokku kohustised	108 396	133 038	
Netovara			
Reservkapital	13 179	13 000	
Aruandeaasta tulem	3 373	179	
Kokku netovara	16 552	13 179	
Kokku kohustised ja netovara	124 948	146 217	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 498	82 168	9
Muud tulud	23	20	10
Kokku tulud	66 521	82 188	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 386	-48 125	11
Mitmesugused tegevuskulud	-16 740	-23 209	12
Tööjõukulud	-11 308	-5 623	13
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-59 434	-76 961	
Põhitegevuse tulem	7 087	5 227	
Intressitulud	11	4	
Intressikulud	-3 725	-5 052	
Aruandeaasta tulem	3 373	179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 087	5 227	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-5 094	
Kokku korrigeerimised	0	-5 094	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 555	29 555	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 871	7 572	
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 339	37 260	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	11	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 771	-28 240	
Makstud intressid	-3 725	-5 052	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 496	-33 292	
Kokku rahavood	-30 824	3 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 621	69 649	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 824	3 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 797	73 621	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	10 000	8 094	18 094
Aruandeaasta tulem	0	179	179
Muutused reservides	3 000	-3 000	0
Muud muutused netovaras	0	-5 094	-5 094
31.12.2023	13 000	179	13 179
Aruandeaasta tulem	0	3 373	3 373
Muutused reservides	179	-179	0
Muud muutused netovaras	0	0	0
31.12.2024	13 179	3 373	16 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Võlvi tn 6 KÜ 2024. 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 arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve Swedbank	3 063	7 634
Arveldusarve SEB Pank	39 734	65 987
Kokku raha	42 797	73 621

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	49 727	10 574	39 153	4
Ettemaksed	10 651	10 651	0	
Tulevaste perioodide kulud	10 651	10 651	0	
Hankijatele ettemaksed	20 726	20 726	0	
Nõuded liikmete vastu	1 047	1 047	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 151	42 998	39 153	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	59 498	9 682	49 816	4
Ettemaksed	11 938	11 938	0	
Tulevaste perioodide kulud	11 938	11 938	0	
Hankijatele ettemaksed	0	0	0	
Nõuded liikmete vastu	1 160	1 160	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 596	22 780	49 816	

Hankijatele ettemaksed ,sh

Alvedo Ehitus OÜ (Sissepääsu renoveerimine) - 9951 eur

MR Profil OÜ(Trepikoja välis- ja siseuste vahetamise töid) - 10040 eur

Westigma Tootmine OÜ (Võreksed) - 735 eur

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19-033207-JI	49 727	10 574	39 153		6,005%	Eur	30.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	49 727	10 574	39 153				
Laenukohustised kokku	49 727	10 574	39 153				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19-033207-JI	59 498	9 682	49 816		7,030%	Eur	30.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	59 498	9 682	49 816				
Laenukohustised kokku	59 498	9 682	49 816				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 534	11 534	6
Võlad töövõtjatele	963	963	7
Maksuvõlad	358	358	
Muud võlad	392	392	
Muud viitvõlad	392	392	
Saadud ettemaksed	38	38	
Tulevaste perioodide tulud	38	38	
Ettemaksed liikmetelt	124	124	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 409	13 409	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 611	20 611	6
Võlad töövõtjatele	917	917	7
Maksuvõlad	358	358	
Muud võlad	358	358	
Muud viitvõlad	358	358	
Saadud ettemaksed	37	37	
Tulevaste perioodide tulud	37	37	
Ettemaksed liikmetelt	94	94	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 375	22 375	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Enefit AS	199	244
Utilitas Tallinn AS	8 980	18 432
Tallinna Vesi AS	795	696
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	213	207
Alexela AS	0	217
Sanfiks OÜ	33	0
KONE AS	165	0
KH ABI OÜ	916	808
Eesti keskkonnateenused AS	43	7
Stablenord OÜ	32	0
Elektrum Eesti OÜ	139	0
Kalrem OÜ	19	0
Kokku võlad tarnijatele	11 534	20 611

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	553	512
Puhkusetasude kohustis	410	405
Kokku võlad töövõtjatele	963	917

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Rõdude renoveerimine ja klaasimine laen	1 503	31 813	-33 292	24
Remondifond	10 953	16 253	0	27 206
Eelmiste perioodide tulem	38 726	5 094	-19 885	23 935
Toetus	0	5 461	-5 461	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 182	58 621	-58 638	51 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 182	58 621	-58 638	51 165

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Rõdude renoveerimine ja klaasimine laen	24	13 491	-13 496	19
Remondifond	27 206	15 715	0	42 921
Eelmiste perioodide tulem	23 935	0	-21 615	2 320
Toetus	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 165	29 206	-35 111	45 260
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 165	29 206	-35 111	45 260

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 323	9 323
Haldustasud	8 949	8 949
Heakorratasud	12 586	10 410
Keldri kasutus	241	241
Muud hooldustasud	288	68
Sihtotstarbelised tasud		
Rõdude renoveerimise tasud	13 496	33 292
Remonditasud	21 615	19 885
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 498	82 168

Lisa 10 Muud tulud
(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	20
Kokku muud tulud	23	20

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-21 474	-19 612
Tasu, sh sots.maksud RK	-141	-273
Pangalaenu tagasimaksud	-9 771	-28 240
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 386	-48 125

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	-6 172	-3 637
Halduskulud	-9 953	-14 766
Heakorrrakulud	-615	-4 806
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 740	-23 209

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-8 572	-4 104
Sotsiaalmaksud	-2 871	-1 387
Puhkuse kohustuse mõju	-5	-405
Kokku tööjõukulud	-11 448	-5 896
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	140	273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	1 047	1 160
Kokku nõuded ja ettemaksud	1 047	1 160

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	45 384	51 259
Kokku võlad ja ettemaksed	45 384	51 259

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	105	204

Lisa 15 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjääk	Tasud	Kulud	Lõpp jääk
Soojusenergia	0	67 992	-67 992	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	37	8 590	-8 589	38,00
Prügivedu	0	3 001	-3 001	0,00
Elekter	0	4 368	-4 368	0,00
Lift	0	1 964	-1 964	0,00
Fonoluku hooldus	0	400	-400	0,00
E-arve teenused	-3	45	-46	-4,00
Kindlustus	0	687	-687	0,00
Kokku	34	87 047	-87 047	34,00

Lõppjääk summas 38 € oli üle kantud 2025. aasta tuludesse (vt Lisa 5)

Lõppjääk summas 4 € oli üle kantud 2025. 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 5 раз. 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 31.12.2024 составила 1047 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в Swedbank: заканчивающийся 30.03.2029, с интрессом 6,005 %. Всего задолжность по кредиту перед Swedbank по состоянию на 31.12.2024г 49 727 евро. В 2025 году предстоит выплатить 10 574 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Начислено ремонтного фонда 15 715 евро, в покрытие кредита начислено 13 491 евро.

В 2024 году за счет ремонтного фонда оплачены следующие расходы:

- Замена стояков воды и канализации на сумму 14 030 евро;
- Установка водомеров удаленного считывания на сумму 1 119 евро;
- Оплата ревизионной комиссии на сумму 140 евро;
- Ремонт парковки, асфальтирование на сумму 4 758 евро;
- Установка сеток на вентиляционные отверстия на сумму 1 104 евро;
- Инфостенды на сумму 464 евро;

По состоянию на 31.12.2024 в ремонтном фонде 45 260 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	8 945	8 945	8 835	114
Обслуживание	9 318	9 322 +529	6 172	3 679
Уборка	12 579	12 586	11 922	664

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 66 521 евро и расход 59 434 евро. Выручка в 2024 году составила 3 373 евро.

Предложение общему собранию:
Использовать выручку в сумме 3 373 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2802 EUR
Krt 2	1108 EUR
Krt 3	1710 EUR
Krt 4	2148 EUR
Krt 5	2683 EUR
Krt 6	1037 EUR
Krt 7	2911 EUR
Krt 8	2125 EUR
Krt 9	2487 EUR
Krt 10	1273 EUR
Krt 11	1973 EUR
Krt 12	2498 EUR
Krt 13	2593 EUR
Krt 14	1574 EUR
Krt 15	1922 EUR
Krt 16	2394 EUR
Krt 17	2183 EUR
Krt 18	991 EUR
Krt 19	1880 EUR
Krt 20	2589 EUR
Krt 21	2303 EUR
Krt 22	1175 EUR
Krt 23	2115 EUR
Krt 24	2677 EUR
Krt 25	2985 EUR
Krt 26	1640 EUR
Krt 27	1927 EUR
Krt 28	2678 EUR
Krt 29	2030 EUR
Krt 30	1027 EUR
Krt 31	2140 EUR
Krt 32	2684 EUR
Krt 33	2227 EUR
Krt 34	1141 EUR
Krt 35	1733 EUR
Krt 36	2084 EUR
Krt 37	2854 EUR
Krt 38	1221 EUR
Krt 39	2055 EUR
Krt 40	2132 EUR
Krt 41	2959 EUR
Krt 42	1273 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	2090 EUR
Krt 44	2705 EUR
Krt 45	2389 EUR
Krt 46	1575 EUR
Krt 47	1625 EUR
Krt 48	2929 EUR
Krt 49	2195 EUR
Krt 50	1440 EUR
Krt 51	2147 EUR
Krt 52	2114 EUR
Krt 53	2335 EUR
Krt 54	1178 EUR
Krt 55	1987 EUR
Krt 56	2351 EUR
Krt 57	2403 EUR
Krt 58	1355 EUR
Krt 59	1601 EUR
Krt 60	2591 EUR
Krt 61	2589 EUR
Krt 62	1397 EUR
Krt 63	1884 EUR
Krt 64	2727 EUR
Krt 65	2273 EUR
Krt 66	1087 EUR
Krt 67	1797 EUR
Krt 68	2736 EUR
Krt 69	1975 EUR
Krt 70	1378 EUR
Krt 71	1528 EUR
Krt 72	3318 EUR
Kokku:	147640 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2025

Tallinn, Võlvi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80136305) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tatjana Tsõganova	Juhatuse liige	25.06.2025