

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Volta tn 20 korteriühistu

registrikood: 80272758

telefon: +372 56653189

e-posti aadress: kadihoffart@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Volta 20 on kantud mittetulundusühingute registrisse 26.08.2008. Iseseisvat majandustegevust alustas veebruaris 2009. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Volta 20 korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuaterimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine ja samuti elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. (Tallinna Vesi AS; Enefit AS; Keskkonnateenused AS; Helene Levin OÜ). Korteriühistu tööd korraldab Juhatus. KÜ Volta 20 juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatus töötab ei saa. 2023 aastal KÜ-s suuremaid ehitustegevusi ei toimunud. 2024 on KÜ-l plaanis paigaldada maja katusele lumetõkked.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 984	4 441	2
Nõuded ja ettemaksed	7 205	6 405	3
Varud	20	20	
Kokku käibevarad	12 209	10 866	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 905	25 100	3
Kokku põhivarad	18 905	25 100	
Kokku varad	31 114	35 966	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 313	6 042	4
Võlad ja ettemaksed	528	223	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 234	1 518	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 075	7 783	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 905	25 100	
Kokku pikaajalised kohustised	18 905	25 100	
Kokku kohustised	27 980	32 883	
Netovara			
Reservkapital	365	365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 718	2 529	
Aruandeaasta tulem	51	189	
Kokku netovara	3 134	3 083	
Kokku kohustised ja netovara	31 114	35 966	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 540	7 934	7
Kokku tulud	7 540	7 934	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 535	-6 850	8
Mitmesugused tegevuskulud	-954	-895	9
Kokku kulud	-7 489	-7 745	
Põhitegevuse tulem	51	189	
Aruandeaasta tulem	51	189	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 712	9 175	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 974	-3 098	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 738	6 077	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 195	-5 722	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 195	-5 722	
Kokku rahavood	543	355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 441	4 086	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	543	355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 984	4 441	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	365	2 529	2 894
Aruandeaasta tulem		189	189
31.12.2022	365	2 718	3 083
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2023	365	2 769	3 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Volta 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks soetatud inventar (prügikonteiner) jääkmaksumuses ja ettemaksed tarnijatele teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Volta moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangateenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, suure prahi äraveid jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenu jms) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontosid debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	4 984	4 441
Kokku raha	4 984	4 441

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	555	555	
Laenuõuded	25 218	6 313	18 905
Muud nõuded	337	337	
Viitlaekumised	337	337	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 110	7 205	18 905

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	262	262	
Ostjatelt laekumata arved	262	262	
Laenuõuded	31 142	6 042	25 100
Muud nõuded	101	101	
Viitlaekumised	101	101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 505	6 405	25 100

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved. Laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustevõime liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	25 218	6 313	18 905	
Pikaajalised laenud kokku	25 218	6 313	18 905	
Laenukohustised kokku	25 218	6 313	18 905	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	31 142	6 042	25 100	
Pikaajalised laenud kokku	31 142	6 042	25 100	
Laenukohustised kokku	31 142	6 042	25 100	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	328	328
Saadud ettemaksed	200	200
Muud saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	528	528

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	223	223
Kokku võlad ja ettemaksed	223	223

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 761	6 607	-6 851	1 518
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 761	6 607	-6 851	1 518
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 761	6 607	-6 851	1 518
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 518	7 251	-6 535	2 234
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 518	7 251	-6 535	2 234
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 518	7 251	-6 535	2 234

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	989	989
Viivised	16	18
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 535	6 851
Hiline laekumine	0	76
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 540	7 934

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	132
Väravatööd	60	0
Laenu tagasimaksed	6 195	5 722
Hoovitööd	0	534
Muud	280	462
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 535	6 850

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Võlgade väljanõudmise kulud	0	0
Raamatupidamisteenus	927	859
Panga teenustasud	8	9
Hoolduskulud	19	21
Inventari allahindlus	0	6
Heakorrakulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	954	895

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	728 EUR
2	996 EUR
3	1040 EUR
4	719 EUR
5	716 EUR
6	1064 EUR
7	959 EUR
8	744 EUR
9	600 EUR
9a	821 EUR
10	644 EUR
10a	947 EUR
Kokku:	9978 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2024

Tallinn, Volta tn 20 korteriühistu (registrikood: 80272758) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ROHUMÄE	Juhatuse liige	07.07.2024
KADI HOFFART	Juhatuse liige	07.07.2024
LIIS PLATO	Juhatuse liige	07.07.2024