

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Volta tn 20 korteriühistu

registrikood: 80272758

telefon: +372 56653189

e-posti aadress: kadi.hoffart@hotmail.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	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 eksploateerimisega 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; Eesti Energia AS; Keskkonnateenused AS; Helene Levin OÜ). Korteriühistu tööd korraldab Juhatus. KÜ Volta 20 juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatus töötasu ei saa. 2022 aastal KÜ-s suuremaid ehitustegevusi ei toimunud. 2023-2024 on KÜ-l plaanis alustada keldrite ja koridori renoveerimist. Samuti on plaanis ühisomandis olevad koridoride wc-d notariaalselt korterite koosseisu vormistada. Vajalik on toetada korterites energiaaudit ning paigaldada maja katusele lumetõkked.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 441	4 086	2
Nõuded ja ettemaksed	6 405	6 584	3
Varud	20	29	
Kokku käibevarad	10 866	10 699	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 100	30 822	3
Kokku põhivarad	25 100	30 822	
Kokku varad	35 966	41 521	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 042	5 691	4
Võlad ja ettemaksed	223	353	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 518	1 761	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 783	7 805	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 100	30 822	
Kokku pikaajalised kohustised	25 100	30 822	
Kokku kohustised	32 883	38 627	
Netovara			
Reservkapital	365	365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 529	2 665	
Aruandeaasta tulem	189	-136	
Kokku netovara	3 083	2 894	
Kokku kohustised ja netovara	35 966	41 521	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 934	7 108
Kokku tulud	7 934	7 108
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 850	-6 069
Mitmesugused tegevuskulud	-895	-1 175
Kokku kulud	-7 745	-7 244
Põhitegevuse tulem	189	-136
Aruandeaasta tulem	189	-136

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 175	10 082
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 098	-2 847
Kokku rahavood põhitegevusest	6 077	7 235
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 722	-5 691
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 722	-5 691
Kokku rahavood	355	1 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 086	2 542
Raha ja raha ekvivalentide muutus	355	1 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 441	4 086

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	365	2 665	3 030
Aruandeaasta tulem		-136	-136
31.12.2021	365	2 529	2 894
Aruandeaasta tulem		189	189
31.12.2022	365	2 718	3 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Volta 20 2022. 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 tulem 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 äraveedu 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, laenud jmst) 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	4 441	4 086
Kokku raha	4 441	4 086

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	585	585		
Ostjatelt laekumata arved	585	585		
Laenunõuded	36 513	5 691	28 452	2 370
Muud nõuded	308	308		
Viitlaekumised	308	308		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 406	6 584	28 452	2 370

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.

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	36 513	5 691	28 452	2 370	3,4	euro	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	36 513	5 691	28 452	2 370			
Laenukohustised kokku	36 513	5 691	28 452	2 370			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	223	223
Kokku võlad ja ettemaksed	223	223
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	189	189
Saadud ettemaksed	164	164
Tulevaste perioodide tulud	20	20
Muud saadud ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	353	353

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 223	6 607	-6 069	1 761
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 223	6 607	-6 069	1 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 223	6 607	-6 069	1 761
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	989	989
Viivised	18	50
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 851	6 069
Hiline laekumine	76	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 934	7 108

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	132	0
Hooldustööd	0	264
Aia ehitus	0	114
Laenu tagasimaksed	5 722	5 691
Hoovitööd	534	0
Muud	462	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 850	6 069

Muude tööde all on kajastatud san tehnilised tööd summas 132 euro ja kahjujuhtum summas 222.63 euro.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Võlgade väljanõudmise kulud	0	-1
Raamatupidamisteenus	859	840
Panga teenustasud	9	11
Hoolduskulud	21	169
Inventari allahindlus	6	23
Heakorrakulud	0	133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	895	1 175

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
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	291 EUR
2	389 EUR
3	391 EUR
4	285 EUR
5	261 EUR
6	421 EUR
7	386 EUR
8	285 EUR
9	230 EUR
10	222 EUR
10a	346 EUR
9a	317 EUR
Kokku:	3824 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Volta tn 20 korteriühistu (registrikood: 80272758) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI HOFFART	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	Juhatuse liige	
LIIS PLATO	Juhatuse liige	30.06.2023
TIINA ROHUMÄE	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56653189
E-posti aadress	kadi.hoffart@hotmail.ee