

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Volta tn 20 korteriühistu

registrikood: 80272758

telefon: +372 56653189

e-posti aadress: kadi.hoffart@mail.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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 ekspluateerimisega 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 töötab ei saa.

2021 aastal KÜ-s suuremaid ehitustegevusi ei toimunud.

2022-2023 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.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 086	2 542	2
Nõuded ja ettemaksed	6 584	7 710	3
Varud	29	40	
Kokku käibevarad	10 699	10 292	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 822	36 513	3
Kokku põhivarad	30 822	36 513	
Kokku varad	41 521	46 805	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 691	5 691	4
Võlad ja ettemaksed	353	348	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 761	1 223	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	7 805	7 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 822	36 513	4
Kokku pikaajalised kohustised	30 822	36 513	
Kokku kohustised	38 627	43 775	
Netovara			
Reservkapital	365	365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 665	2 600	
Aruandeaasta tulem	-136	65	
Kokku netovara	2 894	3 030	
Kokku kohustised ja netovara	41 521	46 805	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 108	9 032	7
Kokku tulud	7 108	9 032	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 069	-7 920	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 175	-1 047	9
Kokku kulud	-7 244	-8 967	
Põhitegevuse tulem	-136	65	
Aruandeaasta tulem	-136	65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 082	9 277	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	503	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 847	-4 611	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 235	5 169	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 691	-5 691	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 691	-5 691	
Kokku rahavood	1 544	-522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 542	3 064	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 544	-522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 086	2 542	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	365	2 600	2 965
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2020	365	2 665	3 030
Aruandeaasta tulem		-136	-136
31.12.2021	365	2 529	2 894

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Volta 20 2021. 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 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, 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	4 086	2 542
Kokku raha	4 086	2 542

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 406	6 584	28 452	2 370	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 821	1 821			
Ostjatelt laekumata arved	1 821	1 821			
Laenunõuded	42 204	5 691	28 453	8 060	
Muud nõuded	198	198			
Viitlaekumised	198	198			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 223	7 710	28 453	8 060	

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)

	31.12.2021	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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	42 204	5 691	28 453	8 060	3,4	euro	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	42 204	5 691	28 453	8 060			
Laenukohustised kokku	42 204	5 691	28 453	8 060			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 32 713 euro

Laenuintress 3 800 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	125	125	
Saadud ettemaksed	223	223	
Tulevaste perioodide tulud	75	75	
Muud saadud ettemaksed	148	148	12
Kokku võlad ja ettemaksed	348	348	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 033	7 110	-7 920	1 223	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 033	7 110	-7 920	1 223	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 033	7 110	-7 920	1 223	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 223	6 607	-6 069	1 761	8
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	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	989	989
Viivised	50	123
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 069	7 920
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 108	9 032

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	264	0
Aia ehitus	114	1 965
Laenu tagasimaksed	5 691	5 691
Vihmaveerennid	0	264
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 069	7 920

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Võlgade väljanõudmise kulud	-1	45
Raamatupidamisteenus	840	784
Panga teenustasud	11	11
Hoolduskulud	169	171
Inventari allahindlus	23	18
Heakorrakulud	133	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 175	1 047

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistus töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
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.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Kindlustuse vahekonto	163		287	260	190	
Vee vahekonto		148	476	472		144
Elektri vahekonto	5		55	51	8	
Prügi vahekonto	30		344	347	27	
Muud vahekonto			212	129	83	
Kokku:	198	148	1 374	1 259	308	144

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	666 EUR
Korter 2	875 EUR
Korter 3	874 EUR
Korter 4	784 EUR
Korter 5	612 EUR
Korter 6	965 EUR
Korter 7	845 EUR
Korter 8	661 EUR
Korter 9	522 EUR
Korter 9a	715 EUR
Korter 10	520 EUR
Korter 10a	835 EUR
Kokku:	8874 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, Volta tn 20 korteriühistu (registrikood: 80272758) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ROHUMÄE	Juhatuse liige	27.06.2022
KADI HOFFART	Juhatuse liige	27.06.2022
LIIS PLATO	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

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