

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2020 aastal ehitati KÜ-le uus külgmine aed nii vasakule kui ka paremale poole maja. Ühel pool aed varem puudus, kuna oli aastaid tagasi amortiseerunud ning külgmiste naabrite hoovi oli vaba ligipääs. Ehitustööde finantseerimine toimus remondifondist.

2021-2022 on KÜ-l plaanis alustada keldrite ja koridori renoveerimist. Samuti on plaanis ühisomandis olevad koridoride wc-d notariaalselt korterite koosseisu vormistada.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 542	3 064	2
Nõuded ja ettemaksed	7 710	7 875	3
Varud	40	50	
Kokku käibevarad	10 292	10 989	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 513	42 203	3
Kokku põhivarad	36 513	42 203	
Kokku varad	46 805	53 192	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 691	5 691	4
Võlad ja ettemaksed	348	300	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 223	2 033	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	7 262	8 024	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 513	42 203	4
Kokku pikaajalised kohustised	36 513	42 203	
Kokku kohustised	43 775	50 227	
Netovara			
Reservkapital	365	365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 600	2 609	
Aruandeaasta tulem	65	-9	
Kokku netovara	3 030	2 965	
Kokku kohustised ja netovara	46 805	53 192	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 032	6 814	7
Kokku tulud	9 032	6 814	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 920	-5 690	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 047	-1 133	9
Kokku kulud	-8 967	-6 823	
Põhitegevuse tulem	65	-9	
Aruandeaasta tulem	65	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 277	9 180	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	503	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 611	-2 662	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 169	6 518	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 691	-5 691	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 691	-5 691	
Kokku rahavood	-522	827	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 064	2 237	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-522	827	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 542	3 064	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	365	2 609	2 974
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2019	365	2 600	2 965
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2020	365	2 665	3 030

Vastavalt KÜ Volta 20 põhikirjale ühistu reservkapital moodustub osamaksetest. Osamaksu suurus on 0,89 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta ja 6,39 euro korteriomandi kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Volta 20 2020. 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 (murutrimmer) 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, tegevusalane kirjandus ning 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, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu 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 vahetult. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	2 542	3 064
Kokku raha	2 542	3 064

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			
Muud nõuded	42 402	5 889	28 453	8 060	
Laenunõuded	42 204	5 691	28 453	8 060	
Viitlaekumised	198	198			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 223	7 710	28 453	8 060	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 967	1 967			
Ostjatelt laekumata arved	1 967	1 967			
Muud nõuded	48 111	5 908	28 452	13 751	
Laenunõuded	47 894	5 691	28 452	13 751	
Viitlaekumised	217	217			
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 078	7 875	28 452	13 751	

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)

	31.12.2020	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			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	47 894	5 691	28 452	13 751	3,4	euro	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	47 894	5 691	28 452	13 751			
Laenukohustised kokku	47 894	5 691	28 452	13 751			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 37 192 euro

Laenuintress 5 012 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	158	158	
Saadud ettemaksed	142	142	
Tulevaste perioodide tulud	29	29	
Muud saadud ettemaksed	113	113	12
Kokku võlad ja ettemaksed	300	300	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 116	6 607	-5 690	2 033
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 116	6 607	-5 690	2 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 116	6 607	-5 690	2 033
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 033	7 110	-7 920	1 223
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

Aruande aastal on laekunud:

- remonditasud liikmetelt 6 607 euro
- kolmandatelt isikutelt 503 euro (naaberühistute osalus aia ehitamisel)

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	989	989	
Viivised	123	135	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 920	5 690	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 032	6 814	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Aia ehitus	1 965	0
Laenu tagasimaksed	5 691	5 690
Vihmaveerennid	264	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 920	5 690

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Võlgade väljanõudmise kulud	45	0
Raamatupidamisteenus	784	784
Panga teenustasud	11	9
Hoolduskulud	171	265
Inventari allahindlus	18	18
Heakorrakulud	18	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 047	1 133

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistus töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
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 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Kindlustuse vahekonto	164		247	247	163	
Vee vahekonto		113	515	550		148
Elektri vahekonto	14		77	86	5	
Prügi vahekonto	39		353	362	30	
Muud vahekonto			132	132		
Kokku:	217	113	1 324	1 377	198	148

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	667 EUR
Korter 2	873 EUR
Korter 3	934 EUR
Korter 4	626 EUR
Korter 5	615 EUR
Korter 6	1036 EUR
Korter 7	854 EUR
Korter 8	668 EUR
Korter 9	525 EUR
Korter 9a	716 EUR
Korter 10	556 EUR
Korter 10a	887 EUR
Kokku:	8957 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Tallinn, Volta tn 20 korteriühistu (registrikood: 80272758) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI HOFFART	Juhatuse liige	14.06.2021
TIINA ROHUMÄE	Juhatuse liige	18.06.2021
LIIS PLATO	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

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