

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Varud	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	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; Ragn-Sells AS; Helene Levin OÜ).

Korteriühistu tööd korraldab Juhatus. KÜ Volta 20 juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatus töötab ei saa.

2018 aastal ehitati KÜ-le uus esiaed ning elektrooniline värav. Ehitustööde finantseerimine toimus remondifondist. 2020 aastal on plaanis ehitada lisaks ka külgmise aed, mis tänase päeva seisuga on täielikult lagunenud ja seetõttu külgmiste naabrite hoovi on vaba läbipääs.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 064	2 237	2
Nõuded ja ettemaksed	7 875	7 723	3
Varud	50	86	4
Kokku käibevarad	10 989	10 046	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 203	47 894	3
Kokku põhivarad	42 203	47 894	
Kokku varad	53 192	57 940	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 691	5 691	5
Võlad ja ettemaksed	300	265	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 033	1 116	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	8 024	7 072	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 203	47 894	5
Kokku pikaajalised kohustised	42 203	47 894	
Kokku kohustised	50 227	54 966	
Netovara			
Reservkapital	365	365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 609	2 525	
Aruandeaasta tulem	-9	84	
Kokku netovara	2 965	2 974	
Kokku kohustised ja netovara	53 192	57 940	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 814	10 065	8
Kokku tulud	6 814	10 065	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 690	-8 977	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 133	-1 004	10
Kokku kulud	-6 823	-9 981	
Põhitegevuse tulem	-9	84	
Aruandeaasta tulem	-9	84	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 180	8 754	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 662	-5 899	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 518	2 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 691	-5 691	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 691	-5 691	
Kokku rahavood	827	-2 836	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 237	5 073	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	827	-2 836	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 064	2 237	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	365	2 525	2 890
Aruandeaasta tulem		84	84
31.12.2018	365	2 609	2 974
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2019	365	2 600	2 965

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Volta 20 2019. 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 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, 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	3 064	2 237
Kokku raha	3 064	2 237

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 814	1 814		
Ostjatelt laekumata arved	1 814	1 814		
Muud nõuded	53 803	5 909	28 453	19 441
Laenunõuded	53 585	5 691	28 453	19 441
Viitlaekumised	218	218		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 617	7 723	28 453	19 441

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 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ettemaksed varude eest	15	33
Ettemaksed tarnijatele	15	33
Murutrimmer	35	53
Kokku varud	50	86
Varude allahindlus ja mahakandmine	18	18

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	53 585	5 691	28 453	19 441	3,4	euro	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	53 585	5 691	28 453	19 441			
Laenukohustised kokku	53 585	5 691	28 453	19 441			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 41 516 euro

Laenuintress 6 378 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158	158
Saadud ettemaksed	142	142
Tulevaste perioodide tulud	29	29
Muud saadud ettemaksed	113	113
Kokku võlad ja ettemaksed	300	300
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	164	164
Saadud ettemaksed	101	101
Tulevaste perioodide tulud	28	28
Muud saadud ettemaksed	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	265	265

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 485	6 608	-8 977	1 116	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 485	6 608	-8 977	1 116	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 485	6 608	-8 977	1 116	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 116	6 607	-5 690	2 033	9
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	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	989	989	
Viivised	135	99	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 690	8 977	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 814	10 065	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Aia ehitus	0	3 034
Laenu tagasimaksed	5 690	5 691
Ehitusjäätmete konteiner	0	252
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 690	8 977

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	0	6
Raamatupidamisteenus	784	784
Panga teenustasud	9	11
Hoolduskulud	265	185
Inventari allahindlus	18	18
Heakorrakulud	57	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 133	1 004

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Kindlustuse vahekonto	167		247	250	164	
Vee vahekonto		73	668	708		113
Elektri vahekonto	18		169	173	14	
Prügi vahekonto	33		375	368	39	
Muud vahekonto			106	106		
Kokku:	218	73	1 565	1 605	217	113

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	700 EUR
Korter 2	884 EUR
Korter 3	933 EUR
Korter 4	624 EUR
Korter 5	622 EUR
Korter 6	1028 EUR
Korter 7	859 EUR
Korter 8	716 EUR
Korter 9	546 EUR
Korter 9A	724 EUR
Korter 10	641 EUR
Korter 10A	914 EUR
Kokku:	9191 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2020

Tallinn, Volta tn 20 korteriühistu (registrikood: 80272758) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI HOFFART	Juhatuse liige	14.09.2020
TIINA ROHUMÄE	Juhatuse liige	17.09.2020

Sidevahendid

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