

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Volta tn 28 korteriühistu

registrikood: 80177540

telefon: +372 5168005, +372 56157170, +372 6103917

faks: +372 6103901

e-posti aadress: simmkin@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Volta 28 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni 2019.aastal makstud ei ole.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019 seisuga on 7 144 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 569	6 559	
Nõuded ja ettemaksed	7 840	7 955	2
Kokku käibevarad	16 409	14 514	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 459	20 747	3
Kokku põhivarad	15 459	20 747	
Kokku varad	31 868	35 261	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 287	5 120	3
Võlad ja ettemaksed	1 446	1 822	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 144	5 075	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 877	12 017	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 459	20 747	3
Kokku pikaajalised kohustised	15 459	20 747	
Kokku kohustised	29 336	32 764	
Netovara			
Reservkapital	422	422	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 075	2 059	
Aruandeaasta tulem	35	16	
Kokku netovara	2 532	2 497	
Kokku kohustised ja netovara	31 868	35 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 332	6 697	6
Muud tulud	51	48	
Kokku tulud	6 383	6 745	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 695	-1 730	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 653	-4 981	8
Muud kulud	0	-18	
Kokku kulud	-6 348	-6 729	
Põhitegevuse tulem	35	16	
Intressitulud	763	926	
Intressikulud	-763	-926	
Aruandeaasta tulem	35	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 770	24 892
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 757	-12 747
Kokku rahavood põhitegevusest	13 013	12 145
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	763	926
Kokku rahavood investeerimistegevusest	763	926
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 120	-4 957
Makstud intressid	-763	-926
Laekunud sihtkapital	-5 883	-5 560
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 766	-11 443
Kokku rahavood	2 010	1 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 559	4 931
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 010	1 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 569	6 559

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	422	2 059	2 481
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2018	422	2 075	2 497
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2019	422	2 110	2 532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise

intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 530	2 530	
Ostjatelt laekumata arved	2 530	2 530	
Muud nõuded	20 746	5 287	15 459
Laenunõuded	20 746	5 287	15 459
Viivisenõuded liikmete vastu	23	23	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 299	7 840	15 459

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 808	2 808	0
Ostjatelt laekumata arved	2 808	2 808	0
Muud nõuded	25 867	5 120	20 747
Laenunõuded	25 867	5 120	20 747
Viivisenõuded liikmete vastu	27	27	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 702	7 955	20 747

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066833-JI-1	20 746	5 287	15 459		3,200%	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	20 746	5 287	15 459				
Laenukohustised kokku	20 746	5 287	15 459				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066833-JI-1	25 867	5 120	20 747		3,200%	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	25 867	5 120	20 747				
Laenukohustised kokku	25 867	5 120	20 747				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	460	460
Saadud ettemaksed	986	986
Tulevaste perioodide tulud	986	986
Kokku võlad ja ettemaksed	1 446	1 446
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	990	990
Saadud ettemaksed	832	832
Tulevaste perioodide tulud	832	832
Kokku võlad ja ettemaksed	1 822	1 822

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 513	9 763	-5 883	-1 319	5 074
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 513	9 763	-5 883	-1 319	5 074
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 513	9 763	-5 883	-1 319	5 074
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 074	9 208	-5 883	-1 255	7 144
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 074	9 208	-5 883	-1 255	7 144
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 074	9 208	-5 883	-1 255	7 144

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	546	511
Heakorrasud	2 040	2 470
Haldustasud	2 051	1 986
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 255	1 319
Kindlustus	440	411
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 332	6 697

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	1 255	1 319	11
Kindlustusmaksed	440	411	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 695	1 730	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	547	512
Halduskulud	2 052	1 987
Heakord	2 040	2 470
Pangateenus	14	12
Riigilõiv		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 653	4 981

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

	2019
Heakorratööd ja tarvikud	392
Uksed, lukud, võtmed	11
Korstnalõõride puhastus	220
Santehnilised tööd	300
Valgustid, pirnid jms	42
Gaasipaigaldise audit	290
Kokku:	1255
Pangalaenu 13-066833-JI-1 põhiosa	5120
Pangalaenu 13-066833-JI-1 intress	763
Kokku:	5883

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2019
Elekter	150
Soojusenergia	2279
Prügivedu	817
Vesi ja kanalisatsioon	1786
KOKKU:	5032
Kommunaalkulud	
Elekter	150
Gaas	2279
Prügivedu	817
Vesi ja kanalisatsioon	1786

KOKKU:	5032
---------------	-------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Volta 28-1	1382 EUR
Volta 28-2	1274 EUR
Volta 28-3	1019 EUR
Volta 28-4	552 EUR
Volta 28-5	1177 EUR
Volta 28-6	1634 EUR
Volta 28-7	1092 EUR
Volta 28-8	924 EUR
Volta 28-9	1568 EUR
Volta 28-10	1365 EUR
Volta 28-11	1914 EUR
Volta 28-12	1566 EUR
Volta 28-13	999 EUR
Volta 28-14	1103 EUR
Volta 28-15	1748 EUR
Kokku:	19317 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2021

Tallinn, Volta tn 28 korteriühistu (registrikood: 80177540) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO HERMANSON	Juhatuse liige	24.01.2021
MARTIN MÄGI	Juhatuse liige	24.01.2021
GERT SCHULTZ	Juhatuse liige	25.01.2021
ANNELI SIMM	Juhatuse liige	28.01.2021
MARGUS TRUU	Juhatuse liige	02.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103917
Faks	+372 6103901
Mobiiltelefon	+372 56157170
Mobiiltelefon	+372 5168005
E-posti aadress	simmkin@hotmail.com