

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 korteriomandite 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 2020.aastal makstud ei ole.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020 seisuga on 10 339 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 890	8 569	
Nõuded ja ettemaksed	7 208	7 840	2
Kokku käibevarad	20 098	16 409	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 996	15 459	3
Kokku põhivarad	9 996	15 459	
Kokku varad	30 094	31 868	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 464	5 287	3
Võlad ja ettemaksed	1 753	1 445	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 339	7 144	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 556	13 876	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 996	15 459	3
Kokku pikaajalised kohustised	9 996	15 459	
Kokku kohustised	27 552	29 335	
Netovara			
Reservkapital	422	422	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 111	2 076	
Aruandeaasta tulem	9	35	
Kokku netovara	2 542	2 533	
Kokku kohustised ja netovara	30 094	31 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 253	6 332	6
Muud tulud	101	51	
Kokku tulud	5 354	6 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-616	-1 695	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 649	-4 653	8
Muud kulud	-80	0	
Kokku kulud	-5 345	-6 348	
Põhitegevuse tulem	9	35	
Intressitulud	596	763	
Intressikulud	-596	-763	
Aruandeaasta tulem	9	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 195	24 770
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 704	-11 757
Kokku rahavood põhitegevusest	15 491	13 013
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	596	763
Kokku rahavood investeerimistegevusest	596	763
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 287	-5 120
Makstud intressid	-596	-763
Laekunud sihtkapital	-5 883	-5 883
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 766	-11 766
Kokku rahavood	4 321	2 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 569	6 559
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 321	2 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 890	8 569

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	422	2 076	2 498
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2019	422	2 111	2 533
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2020	422	2 120	2 542

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 laekuv 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 743	1 743	
Ostjatelt laekumata arved	1 743	1 743	
Muud nõuded	15 460	5 464	9 996
Laenunõuded	15 460	5 464	9 996
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 204	7 208	9 996

	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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066833-JI-1	15 460	5 464	9 996		3,200%	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	15 460	5 464	9 996				
Laenukohustised kokku	15 460	5 464	9 996				

	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				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	781	781
Saadud ettemaksed	962	962
Muud saadud ettemaksed	962	962
Võlad aruandvatele isikutele	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 753	1 753
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	459	459
Saadud ettemaksed	986	986
Muud saadud ettemaksed	986	986
Kokku võlad ja ettemaksed	1 445	1 445

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 144	9 208	-5 884	-129	10 339
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 144	9 208	-5 884	-129	10 339
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 144	9 208	-5 884	-129	10 339

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	546	546
Heakorrasud	2 040	2 040
Haldustasud	2 051	2 051
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	129	1 255
Kindlustus	487	440
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 253	6 332

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	129	1 255	11
Kindlustusmaksed	487	440	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	616	1 695	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	547	547
Halduskulud	2 052	2 052
Heakord	2 040	2 040
Pangateenus	10	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 649	4 653

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

	2020	2019
Heakorratööd ja tarvikud	51	392
Uksed, lukud, võtmed	0	11
Korstnalõõride puhastus	0	220
Santehnilised tööd	0	300
Valgustid, pirnid jms	9	42
Gaasipaigaldise audit	0	290
Elektrisüsteemi tööd	69	0
Kokku:	129	1255
Pangalaenu 13-066833-JI-1 põhiosa	5287	5120
Pangalaenu 13-066833-JI-1 intress	596	763
Kokku:	5883	5883

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2020	2019
Elekter	123	150
Soojusenergia	2479	2279
Prügivedu	736	817
Vesi ja kanalisatsioon	1305	1786
Kokku:	4643	5032
Kommunaalkulud		
Elekter	123	150
Gaas	2479	2279
Prügivedu	736	817

Vesi ja kanalisatsioon	1305	1786
Kokku:	4643	5032

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Volta 28-1	1373 EUR
Volta 28-2	1168 EUR
Volta 28-3	1006 EUR
Volta 28-4	557 EUR
Volta 28-5	1159 EUR
Volta 28-6	1768 EUR
Volta 28-7	1067 EUR
Volta 28-8	917 EUR
Volta 28-9	1653 EUR
Volta 28-10	1241 EUR
Volta 28-11	1809 EUR
Volta 28-12	1411 EUR
Volta 28-13	1003 EUR
Volta 28-14	1123 EUR
Volta 28-15	1821 EUR
Kokku:	19076 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Volta tn 28 korteriühistu (registrikood: 80177540) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SIMM	Juhatuse liige	26.07.2021
GERT SCHULTZ	Juhatuse liige	30.07.2021
JANNO HERMANSON	Juhatuse liige	30.07.2021
MARTIN MÄGI	Juhatuse liige	31.07.2021
MARGUS TRUU	Juhatuse liige	04.08.2021

Sidevahendid

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