

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 2022.aastal makstud ei ole.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2022 seisuga on 7374eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 250	7 141	
Nõuded ja ettemaksed	3 577	3 738	2
Kokku käibevarad	12 827	10 879	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 860	2
Kokku põhivarad	0	1 860	
Kokku varad	12 827	12 739	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 864	2 411	3
Võlad ja ettemaksed	1 051	1 130	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 374	4 799	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 289	8 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 860	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 860	
Kokku kohustised	10 289	10 200	
Netovara			
Reservkapital	422	422	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 117	2 120	
Aruandeaasta tulem	-1	-3	
Kokku netovara	2 538	2 539	
Kokku kohustised ja netovara	12 827	12 739	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 320	5 661	6
Muud tulud	13	13	
Kokku tulud	4 333	5 674	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-992	-1 816	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 342	-3 861	8
Kokku kulud	-4 334	-5 677	
Põhitegevuse tulem	-1	-3	
Intressitulud	113	414	
Intressikulud	-113	-414	
Aruandeaasta tulem	-1	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 275	16 068
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 646	-10 215
Kokku rahavood põhitegevusest	4 629	5 853
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 407	-11 188
Makstud intressid	-113	-414
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 520	-11 602
Kokku rahavood	2 109	-5 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 141	12 890
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 109	-5 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 250	7 141

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	422	2 120	2 542
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2021	422	2 117	2 539
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2022	422	2 116	2 538

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. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne 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 tuleviku 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 aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 462	1 462	
Ostjatelt laekumata arved	1 462	1 462	
Laenuõuded	1 864	1 864	
Ettemaksed	251	251	
Muud makstud ettemaksed	251	251	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 577	3 577	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 320	1 320	
Ostjatelt laekumata arved	1 320	1 320	
Laenuõuded	4 271	2 411	1 860
Viivisenõuded liikmete vastu	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 598	3 738	1 860

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
13-066833-JI-1	1 864	1 864			3,200% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.09.2023
Lühiajalised laenud kokku	1 864	1 864					
Laenukohustised kokku	1 864	1 864					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066833-JI-1	4 271	2 411	1 860		3,200% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 271	2 411	1 860				
Laenukohustised kokku	4 271	2 411	1 860				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 051	1 051
Kokku võlad ja ettemaksed	1 051	1 051

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	903	903
Saadud ettemaksed	227	227
Muud saadud ettemaksed	227	227
Kokku võlad ja ettemaksed	1 130	1 130

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 339	7 366	-11 602	-1 304	4 799
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 339	7 366	-11 602	-1 304	4 799
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 339	7 366	-11 602	-1 304	4 799
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 799	5 524	-2 520	-429	7 374
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 799	5 524	-2 520	-429	7 374
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 799	5 524	-2 520	-429	7 374

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	259	402
Heakorratasud	2 280	2 039
Haldustasud	789	1 404
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	429	1 304
Kindlustus	563	512
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 320	5 661

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	429	1 304
Kindlustusmaksed	563	512
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	992	1 816

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	259	403
Halduskulud	789	1 404
Heakord	2 280	2 040
Pangateenus	14	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 342	3 861

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

	2021	2021
Heakorratööd ja tarvikud	286	151
Korstnalõõride puhastus	0	245
Santehnilised tööd	0	534
Valgustid, pirnid jms	47	16
Gaasipaigaldise audit	0	72
Raamatupidamise lisatöö	96	0
Murutrimmer	0	286
Kokku:	429	1304
Pangalaenu 13-066833-JI-1 põhiosa	2407	11188
Pangalaenu 13-066833-JI-1 intress	113	414
Kokku:	2520	11602

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2022	2021
Elekter	147	121
Gaas	3186	1652
Prügivedu	773	688
Vesi ja kanalisatsioon	1876	1317
Kokku:	5982	3778
Kommunaalkulud		
Elekter	147	121
Gaas	3185	1652
Prügivedu	773	688
Vesi ja kanalisatsioon	1877	1317
Kokku:	5982	3778

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Volta 28-1	1157 EUR
Volta 28-2	1004 EUR
Volta 28-3	735 EUR
Volta 28-4	331 EUR
Volta 28-5	946 EUR
Volta 28-6	1562 EUR
Volta 28-7	884 EUR
Volta 28-8	660 EUR
Volta 28-9	1588 EUR
Volta 28-10	588 EUR
Volta 28-11	1712 EUR
Volta 28-12	1092 EUR
Volta 28-13	804 EUR
Volta 28-14	835 EUR
Volta 28-15	1498 EUR
Kokku:	15396 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Volta tn 28 korteriühistu (registrikood: 80177540) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SIMM	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

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