

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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. 2019-2020 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 237	5 073	2
Nõuded ja ettemaksed	7 723	7 118	3
Varud	86	88	4
Kokku käibevarad	10 046	12 279	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 894	53 585	3
Kokku põhivarad	47 894	53 585	
Kokku varad	57 940	65 864	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 691	5 690	5
Võlad ja ettemaksed	265	214	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 116	3 485	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	7 072	9 389	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 894	53 585	5
Kokku pikaajalised kohustised	47 894	53 585	
Kokku kohustised	54 966	62 974	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	365	365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 525	2 284	
Aruandeaasta tulem	84	241	
Kokku netovara	2 974	2 890	
Kokku kohustised ja netovara	57 940	65 864	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 065	6 897	8
Kokku tulud	10 065	6 897	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 977	-5 702	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 004	-954	10
Kokku kulud	-9 981	-6 656	
Põhitegevuse tulem	84	241	
Aruandeaasta tulem	84	241	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 754	8 808	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	80	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 899	-2 771	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-9	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 855	6 108	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 691	-5 691	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 691	-5 691	
Kokku rahavood	-2 836	417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 073	4 656	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 836	417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 237	5 073	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	365	2 284	2 649
Aruandeaasta tulem		241	241
31.12.2017	365	2 525	2 890
Aruandeaasta tulem		84	84
31.12.2018	365	2 609	2 974

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 2018. 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) nende 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 (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud 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 (majahoidja tööjõukulud ning 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	2 237	5 073
Kokku raha	2 237	5 073

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 213	1 213		
Ostjatelt laekumata arved	1 213	1 213		
Muud nõuded	59 490	5 905	28 453	25 132
Laenunõuded	59 275	5 690	28 453	25 132
Viitlaekumised	215	215		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 703	7 118	28 453	25 132

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Ettemaksed varude eest	33	17
Ettemaksed tarnijatele	33	17
Murutrimmer	53	71
Kokku varud	86	88
Varude allahindlus ja mahakandmine	18	32

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	59 275	5 690	28 453	25 132	3,4	euro	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	59 275	5 690	28 453	25 132			
Laenukohustised kokku	59 275	5 690	28 453	25 132			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 45 697 euro

Laenuintress 7 888 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	186	186
Saadud ettemaksed	28	28
Muud saadud ettemaksed	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	214	214

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 580	6 607	-5 702	3 485	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 580	6 607	-5 702	3 485	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 580	6 607	-5 702	3 485	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
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	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	989	989	
Viivised	99	206	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 977	5 702	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 065	6 897	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	11
Aia ehitus	3 034	0
Laenu tagasimaksed	5 691	5 691
Ehitusjäätmete konteiner	252	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 977	5 702

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	6	0
Raamatupidamisteenus	784	757
Panga teenustasud	11	9
Hoolduskulud	185	138
Inventari allahindlus	18	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 004	954

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
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

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Kindlustuse vahekonto	159		251	243	167	
Vee vahekonto		28	706	751		73
Elektri vahekonto	17		175	174	18	
Prügi vahekonto	40		386	393	33	
Muud vahekonto			72	72		
Kokku:	215	28	1 590	1 633	218	73

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	708 EUR
Korter 2	886 EUR
Korter 3	942 EUR
Korter 4	632 EUR
Korter 5	684 EUR
Korter 6	1064 EUR
Korter 7	865 EUR
Korter 8	680 EUR
Korter 9	570 EUR
Korter 9a	725 EUR
Korter 10	602 EUR
Korter 10a	861 EUR
Kokku:	9219 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Tallinn, Volta tn 20 korteriühistu (registrikood: 80272758) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI HOFFART	Juhatuse liige	25.06.2019
TIINA ROHUMÄE	Juhatuse liige	25.06.2019
LIIS PLATO	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

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