

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, 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 teenuste arvestus	14
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	15
Aruande allkirjad	16

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.

2016-2017 aastal soojustati ja renoveeriti täielikult maja fassaad, vahetati välja kõik korterite ning keldrite aknad, paigaldati uued välisüksed maja tagumisele poolele. Ehitustööde finantseerimine toimus pangalaenuga. 2018 aasta suvel on plaanis uue esiaia ja elektroonilise värava ehitus/paigaldamine. Töid hakkab teostama Aiaekspert OÜ, tööde maksumuseks on 3034,45 eurot.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 073	4 656	2
Nõuded ja ettemaksed	7 118	6 785	3
Varud	88	44	4
Kokku käibevarad	12 279	11 485	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 585	59 275	3
Kokku põhivarad	53 585	59 275	
Kokku varad	65 864	70 760	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 690	5 691	5
Võlad ja ettemaksed	214	565	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 485	2 580	7, 9
Kokku lühiajalised kohustised	9 389	8 836	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 585	59 275	5
Kokku pikaajalised kohustised	53 585	59 275	
Kokku kohustised	62 974	68 111	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	365	365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 284	1 890	
Aruandeaasta tulem	241	394	
Kokku netovara	2 890	2 649	
Kokku kohustised ja netovara	65 864	70 760	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 897	64 425	8
Kokku tulud	6 897	64 425	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 702	-62 840	9
Mitmesugused tegevuskulud	-954	-1 191	10
Kokku kulud	-6 656	-64 031	
Põhitegevuse tulem	241	394	
Aruandeaasta tulem	241	394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 808	10 927	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	80	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 771	-63 256	
Muud rahavood põhitegevusest	-9	-24	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 108	-52 353	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	55 180	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 691	-1 954	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-412	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 691	52 814	
Kokku rahavood	417	461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 656	4 195	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	417	461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 073	4 656	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	365	1 890	2 255
Aruandeaasta tulem		394	394
31.12.2016	365	2 284	2 649
Aruandeaasta tulem		241	241
31.12.2017	365	2 525	2 890

Vastavalt KÜ Volta 20 põhikirjale ühistu osakapital 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 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 (prügikonteiner ja 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	5 073	4 656
Kokku raha	5 073	4 656

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	893	893		
Ostjatelt laekumata arved	893	893		
Muud nõuded	65 167	5 892	28 453	30 822
Laenunõuded	64 966	5 691	28 453	30 822
Viitlaekumised	201	201		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 060	6 785	28 453	30 822

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Ettemaksed varude eest	17	12
Ettemaksed tarnijatele	17	12
Prügikonteiner	0	32
Murutrimmer	71	0
Kokku varud	88	44
Varude allahindlus ja mahakandmine	32	26

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	64 966	5 691	28 453	30 822	3,4	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	64 966	5 691	28 453	30 822			
Laenukohustised kokku	64 966	5 691	28 453	30 822			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 49 737 euro

Laenuintress 9 538 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	167	167
Saadud ettemaksed	398	398
Tulevaste perioodide tulud	370	370
Muud saadud ettemaksed	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	565	565

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 722	60 698	-62 840	2 580	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 722	60 698	-62 840	2 580	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 722	60 698	-62 840	2 580	
	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	

Remondifondi on laekunud liikmete sissemaksed.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	989	989	
Viivised	206	596	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 702	62 840	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 897	64 425	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	11	59 352
Laenulepingu tasu	0	412
Laenu tagasimaksed	5 691	1 954
Ehitusjärelvalve	0	1 122
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 702	62 840

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	0	12
Raamatupidamisteenus	757	740
Panga teenustasud	9	24
Hoolduskulud	138	389
Inventari allahindlus	50	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	954	1 191

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

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.

Täiendav lisa

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2017	
Kindlustuse vahekonto	157		240	238	159	
Vee vahekonto		28	714	714		28
Elektri vahekonto	9		174	166	17	
Prügi vahekonto	36		452	448	40	
Muud vahekonto			220	220		
Kokku:	201	28	1 801	1 787	215	28

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
1	728,71
2	926,98
3	1 008,90
4	631,38
5	679,70
6	1 000,18
7	901,97
8	713,60
9	545,27
9a	729,57
10	633,21
10a	883,93

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Korteriühistu Volta 20 (registrikood: 80272758) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI HOFFART	Juhatuse liige	27.06.2018
LIIS PLATO	Juhatuse liige	27.06.2018
TIINA ROHUMÄE	Juhatuse liige	27.06.2018

Sidevahendid

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