

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Volta 20

registrikood: 80272758

tänava/talu nimi, Volta tn 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10411

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	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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 tasu ei saa.

2016 aastal soojustati ja renoveeriti täielikult maja fassaad, vahetati välja kõik korterite ning keldrite aknad, paigaldati uued välisukseid maja tagumisele poolele. Ehitustööde finantseerimine toimus pangalaenuga. 2017-2018 aastal on plaanis teostada maja välisilmet parandavaid väikesemahulisi renoveerimistöid (paigaldada keldriakendele luugid, teostada sokliosa krohvi parandustöid jms). Samuti on lähiajal plaanis toetada koridoride ja keldrite remont.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 656	4 195	2
Nõuded ja ettemaksed	6 785	2 883	3
Varud	44	70	4
Kokku käibevarad	11 485	7 148	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	59 275	0	3
Kokku põhivarad	59 275	0	
Kokku varad	70 760	7 148	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 691	0	5
Võlad ja ettemaksed	565	171	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 580	4 722	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	8 836	4 893	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 275	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	59 275	0	
Kokku kohustised	68 111	4 893	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	365	365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 890	1 238	
Aruandeaasta tulem	394	652	
Kokku netovara	2 649	2 255	
Kokku kohustised ja netovara	70 760	7 148	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 425	10 598	8
Kokku tulud	64 425	10 598	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 840	-9 087	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 191	-859	10
Kokku kulud	-64 031	-9 946	
Põhitegevuse tulem	394	652	
Aruandeaasta tulem	394	652	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 927	7 570	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 256	-11 523	
Muud rahavood põhitegevusest	-24	-69	
Kokku rahavood põhitegevusest	-52 353	-4 022	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	55 180	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-1 954	0	5
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-412	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	52 814	0	
Kokku rahavood	461	-4 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 195	8 217	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	461	-4 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 656	4 195	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	365	1 238	1 603
Aruandeaasta tulem		652	652
31.12.2015	365	1 890	2 255
Aruandeaasta tulem		394	394
31.12.2016	365	2 284	2 649

Vastavalt KÜ Volta 20 põhikirjale ühistu osakapital moodustub osamaksetest. Osamaksu suurus on 0,89 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta ja 6,39 euro korteriomandi kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Volta 20 2016. 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 180-päeva, 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) tema 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 tulem 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, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenus, küttesüsteemi 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, laenu jms) 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	4 656	4 195
Kokku raha	4 656	4 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenu nõuded	64 966	5 691	28 453	30 822
Viitlaekumised	201	201		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 060	6 785	28 453	30 822

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 673	2 673		
Ostjatelt laekumata arved	2 673	2 673		
Muud nõuded	210	210		
Viitlaekumised	210	210		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 883	2 883		

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved summas 813 euro ja remonditööettevõtjalt laekumata arve tarbitud elektrienergia eest summas 80 euro. 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.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ettemaksed varude eest	12	12
Ettemaksed tarnijatele	12	12
Prügikonteiner	32	58
Kokku varud	44	70
Varude allahindlus ja mahakandmine	26	26

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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 53 640 euro

Laenuintress 11 326 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	165	165
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	171	171

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	8 783	5 026	-9 087	4 722	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 783	5 026	-9 087	4 722	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 783	5 026	-9 087	4 722	
	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	

Remondifondi on laekunud:

- liikmete sissemaksed summas 5 518 euro
- panga finantseering summas 55 180 euro

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	989	989
Viivised	596	502
Menetluskulude hüvitus	0	20
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	62 840	9 087
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 425	10 598

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	59 352	9 087
Laenulepingu tasu	412	0
Laenu tagasimaksed	1 954	0
Ehitusjärelvalve	1 122	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	62 840	9 087

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	12	0
Raamatupidamisteenus	740	740
Panga teenustasud	24	10
Hoolduskulud	389	83
Inventari allahindlus	26	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 191	859

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

Korteriühistu Volta 20 (registrikood: 80272758) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI HOFFART	Juhatuse liige	14.06.2017
TIINA ROHUMÄE	Juhatuse liige	27.06.2017
LIIS PLATO	Juhatuse liige	27.06.2017

Sidevahendid

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