

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**nimi:** Korterühistu Volta 28**registrikood: 80177540**

tänava/talu nimi, Volta tn 28-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10411

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine	14
Lisa 14 Kommunaaltasud	16
Aruande allkirjad	17

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 2016 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016.a. on 2 199 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 611	3 420
Nõuded ja ettemaksed	11 409	6 427
Kokku käibevarad	14 020	9 847
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	30 461	34 937
Kokku põhivarad	30 461	34 937
Kokku varad	44 481	44 784
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 271	4 258
Võlad ja ettemaksed	2 218	2 014
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 199	1 261
Kokku lühiajalised kohustised	11 688	7 533
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	30 461	34 937
Kokku pikaajalised kohustised	30 461	34 937
Kokku kohustised	42 149	42 470
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	422	422
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 892	1 676
Aruandeaasta tulem	18	216
Kokku netovara	2 332	2 314
Kokku kohustised ja netovara	44 481	44 784

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 461	5 485
Kokku tulud	22 461	5 485
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 690	-681
Mitmesugused tegevuskulud	-3 705	-2 407
Tööjõukulud	-2 052	-2 180
Muud kulud	4	-1
Kokku kulud	-22 443	-5 269
Põhitegevuse tulem	18	216
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 693	1 967
Intressikulud	-1 693	-1 967
Aruandeaasta tulem	18	216

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18	216
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 982	-790
Varude muutus	4 476	4 983
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	204	1 000
Laekunud intressid	1 693	1 967
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	938	922
Kokku rahavood põhitegevusest	2 347	8 298
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-7 463	-4 893
Makstud intressid	-1 693	-1 967
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 156	-6 860
Kokku rahavood	-809	1 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 420	1 982
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-809	1 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 611	3 420

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	422	1 676	2 098
Aruandeaasta tulem		216	216
31.12.2015	422	1 892	2 314
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2016	422	1 910	2 332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Volta 28 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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 saadoleva 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. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES 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 tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES 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 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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 064	4 064	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 064	4 064	0	0
Muud nõuded	7 271	7 271	0	0
Laenunõuded	7 271	7 271	0	0
Ettemaksed	74	74	0	0
Tulevaste perioodide kulud	74	74	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 409	11 409	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 095	2 095	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 095	2 095	0	0
Muud nõuded	4 258	4 258	0	0
Laenunõuded	4 258	4 258	0	0
Ettemaksed	74	74	0	0
Tulevaste perioodide kulud	74	74	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 427	6 427	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0
Sotsiaalmaks	42	42
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	43

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
13-066833-JI-1	4 476	4 476			4,839	EUR	30.09.2023
160801	2 795	2 795			5		31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	7 271	7 271					
Pikaajalised laenud							
13-066833-JI-1	30 461	0	25 985	4 476	4,839	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	30 461	0	25 985	4 476			
Laenukohustised kokku	37 732	7 271	25 985	4 476			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066833-JI-1	39 195	4 258	19 297	15 640	4,839	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	39 195	4 258	19 297	15 640			
Laenukohustised kokku	39 195	4 258	19 297	15 640			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	881	881	0	0
Võlad töövõtjatele	416	416	0	0
Maksuvõlad	43	43	0	0
Saadud ettemaksed	878	878	0	0
Muud saadud ettemaksed	878	878	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 218	2 218	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 108	1 108	0	0
Võlad töövõtjatele	416	416	0	0
Maksuvõlad	43	43	0	0
Saadud ettemaksed	447	447	0	0
Tulevaste perioodide tulud	447	447	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 014	2 014	0	0

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	128	128
Puhkusetasude kohustis	288	288
Kokku võlad töövõtjatele	416	416

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	340	8 816	-4 894	-3 001	1 261
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	340	8 816	-4 894	-3 001	1 261
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	340	8 816	-4 894	-3 001	1 261

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 261	23 979	-7 462	-15 579	2 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 261	23 979	-7 462	-15 579	2 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 261	23 979	-7 462	-15 579	2 199

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 772	5 199
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 294	286
Kindlustus	395	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 461	5 485

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	1 432	675
Halduskulud	1 845	1 071
Heakorrateenus	336	0
Raamatupidamine	55	653
Pangateenus	16	7
Riigilõiv	21	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 705	2 407

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 534	1 662
Sotsiaalmaksud	506	518
Pensionikulu	12	0
Kokku tööjõukulud	2 052	2 180
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	-4	1
Kokku muud kulud	-4	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Lisa 13 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine

Korstnapuhkija teenus	236
Survepesu	85
Soe elutud muld koos transpordiga	160
Trepikojade remont ATS	1242
Hoovi heakorrastamise projekt	790
Topo-geodeetiline alusplaan tehnoloogidega	276
Esimene osamakse Aspera OÜ	6000
Teine osamakse Aspera OÜ	4464
Autovärava puldid	437
Distantspult, puldi programmeerimine	78
Valgusti vahetamine trepikojas	56
Muruniiduki bensiin ja õli	13
Distantspult, puldi programmeerimine	48
Laenu põhiosa	7462
Kogunenud intress	1693
	23041

Lisa 14 Kommunaaltasud

EL	Elekter	105
KY	Soojusenergia	1459
PR	Prügivedu	836
VE	Vesi ja kanalisatsioon	1996
		4396
EL	Elekter	105
G	Gaas	1455
PR	Prügivedu	836
VE	Vesi ja kanalisatsioon	1996
		4392

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2017

Korteriühistu Volta 28 (registrikood: 80177540) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO HERMANSON	Juhatuse liige	10.05.2017
ANNELI SIMM	Juhatuse liige	12.05.2017
GERT SCHULTZ	Juhatuse liige	16.05.2017
MARGUS TRUU	Juhatuse liige	16.05.2017
MARTIN MÄGI	Juhatuse liige	23.05.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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