

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	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 Remondifondi kasutamine	14
Lisa 14 Kommunaaltasud	15
Korteriomandite majandamiskulud	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 2017 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 31.12.2017.a. on 2 513 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 931	2 611	
Nõuded ja ettemaksed	6 750	11 409	2,4
Kokku käibevarad	11 681	14 020	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	25 511	30 461	2,4
Kokku põhivarad	25 511	30 461	
Kokku varad	37 192	44 481	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 476	7 271	2,4
Võlad ja ettemaksed	2 211	2 218	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 513	2 199	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 200	11 688	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 511	30 461	2,4
Kokku pikaajalised kohustised	25 511	30 461	
Kokku kohustised	34 711	42 149	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	422	422	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 910	1 892	
Aruandeaasta tulem	149	18	
Kokku netovara	2 481	2 332	
Kokku kohustised ja netovara	37 192	44 481	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 233	22 461	8
Muud tulud	56	0	
Kokku tulud	6 289	22 461	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-594	-16 690	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 654	-3 705	9
Tööjõukulud	-889	-2 052	10
Muud kulud	-3	4	11
Kokku kulud	-6 140	-22 443	
Põhitegevuse tulem	149	18	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 444	1 693	
Intressikulud	-1 444	-1 693	
Aruandeaasta tulem	149	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	149	18
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	183	-4 982
Varude muutus	4 476	4 476
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7	204
Laekunud intressid	1 444	1 693
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 821	938
Kokku rahavood põhitegevusest	10 066	2 347
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 444	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	6 000
Saadud laenude tagasimaksed	-7 746	-7 463
Makstud intressid	-1 444	-1 693
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 190	-3 156
Kokku rahavood	2 320	-809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 611	3 420
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 320	-809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 931	2 611

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	422	1 892	2 314
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2016	422	1 910	2 332
Aruandeaasta tulem		149	149
31.12.2017	422	2 059	2 481

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Volta 28 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 vähendamisena.

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 intressitul 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 finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 199	2 199	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 199	2 199	0	0
Muud nõuded	4 476	4 476	0	0
Laenunõuded	4 476	4 476	0	0
Ettemaksed	75	75	0	0
Tulevaste perioodide kulud	75	75	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 750	6 750	0	0

	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	42
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	43

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	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
Lühiajalised laenud kokku	4 476	4 476					
Pikaajalised laenud							
13-066833-JI-1	25 511	0	21 259	4 252	4,839	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	25 511		21 259	4 252			
Laenukohustised kokku	29 987	4 476	21 259	4 252			

	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
16801	2 795	2 795			5	EUR	31.08.2017
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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 332	1 332	0	0
Saadud ettemaksed	879	879	0	0
Tulevaste perioodide tulud	879	879	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 211	2 211	0	0

	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

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	0	128
Puhkusetasude kohustis	0	288
Kokku võlad töövõtjatele	0	416

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 199	10 707	-7 623	-2 770	2 513
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 199	10 707	-7 623	-2 770	2 513
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 199	10 707	-7 623	-2 770	2 513

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 639	5 772
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	195	16 294
Kindlustus	399	395
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 233	22 461

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	969	1 432
Halduskulud	1 200	1 845
Heakord	1 622	336
Raamatupidamine	656	55
Pangateenus	207	16
Riigilõiv	0	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 654	3 705

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	665	1 534
Sotsiaalmaksud	219	506
Pensionikulu	5	12
Kokku tööjõukulud	889	2 052
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	-3	4
Kokku muud kulud	-3	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Lisa 13 Remondifondi kasutamine

ARCHER OÜ laenu tagasimakse	2946
ARCHER OÜ laenu intressid	122
Swedbanka laenu tagasimakse	4678
Swedbanka laenu intressi	1322
Remonditööd	195
Majataguse fassaadi remonttööd	116
Distantspult ja puldi programmeerimine	48
Kaitsme sisselülitamine	31
Hooldustööd	438
Korstnapühkimistööd	150
Korstnalõõri ummistuse likvideerimine.	288
Heakorratööd	694
Materjal talgupäeva töödeks	488
Hoovi tarbeks muruseemned ja puukoor	17
Puukoor ja muruseemned	81
Hoovi korrastus	108
KOKKU	10393

Lisa 14 Kommunaaltasud

Kommunaalmaksete tulud

Elekter	114
Soojusenergia	2144
Prügivedu	866
Vesi ja kanalisatsioon	1968
	5092

Kommunaalkulud

Elekter	114
Gaas	2147
Prügivedu	866
Vesi ja kanalisatsioon	1968
	5095

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	11384 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Volta tn 28 korteriühistu (registrikood: 80177540) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO HERMANSON	Juhatuse liige	16.06.2018
MARGUS TRUU	Juhatuse liige	20.06.2018
MARTIN MÄGI	Juhatuse liige	20.06.2018
GERT SCHULTZ	Juhatuse liige	20.08.2018
ANNELI SIMM	Juhatuse liige	11.09.2018

Sidevahendid

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