

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	13
Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Volta 28 tegevuse eesmärk on korterimandite 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 2018 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni 2018.aastal makstud ei ole.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2018.a. on 5 075 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 559	4 931	
Nõuded ja ettemaksed	7 955	6 750	2
Kokku käibevarad	14 514	11 681	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 747	25 511	2
Kokku põhivarad	20 747	25 511	
Kokku varad	35 261	37 192	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 120	4 476	3
Võlad ja ettemaksed	1 822	2 211	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 075	2 513	
Kokku lühiajalised kohustised	12 017	9 200	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 747	25 511	
Kokku pikaajalised kohustised	20 747	25 511	
Kokku kohustised	32 764	34 711	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	422	422	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 059	1 910	
Aruandeaasta tulem	16	149	
Kokku netovara	2 497	2 481	
Kokku kohustised ja netovara	35 261	37 192	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 697	6 233	6
Muud tulud	48	56	
Kokku tulud	6 745	6 289	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 730	-594	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 981	-4 654	7
Tööjõukulud	0	-889	8
Muud kulud	-18	-3	
Kokku kulud	-6 729	-6 140	
Põhitegevuse tulem	16	149	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	926	1 444	
Intressikulud	-926	-1 444	
Aruandeaasta tulem	16	149	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 892	30 578
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 747	-10 646
Väljamaksed töötajatele	0	-800
Kokku rahavood põhitegevusest	12 145	19 132
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	926	1 322
Kokku rahavood investeerimistegevusest	926	1 322
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	-3 068
Saadud laenude tagasimaksed	-4 957	-4 677
Makstud intressid	-926	-1 322
Laekunud sihtkapital	-5 560	-9 067
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 443	-18 134
Kokku rahavood	1 628	2 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 931	2 611
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 628	2 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 559	4 931

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	422	1 910	2 332
Aruandeaasta tulem		149	149
31.12.2017	422	2 059	2 481
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2018	422	2 075	2 497

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

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 saadaoleva 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. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes 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 tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes 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 aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 835	2 835	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 835	2 835	0	0
Muud nõuded	25 867	5 120	20 747	0
Laenunõuded	25 867	5 120	20 747	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 702	7 955	20 747	

	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	29 987	4 476	21 259	4 252
Laenunõuded	29 987	4 476	21 259	4 252
Ettemaksed	75	75	0	0
Tulevaste perioodide kulud	75	75	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 261	6 750	21 259	4 252

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066833-JI-1	25 867	5 120	20 747	0	3,200%	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	25 867	5 120	20 747	0			
Laenukohustised kokku	25 867	5 120	20 747	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-066833-JI-1	29 987	4 476	21 259	4 252	4,839%	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	29 987	4 476	21 259	4 252			
Laenukohustised kokku	29 987	4 476	21 259	4 252			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	990	990
Saadud ettemaksed	832	832
Tulevaste perioodide tulud	832	832
Kokku võlad ja ettemaksed	1 822	1 822
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 332	1 332
Saadud ettemaksed	879	879
Tulevaste perioodide tulud	879	879
Kokku võlad ja ettemaksed	2 211	2 211

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 199	10 707	-10 393	2 513
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 199	10 707	-10 393	2 513
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 199	10 707	-10 393	2 513
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 513	9 763	-7 202	5 074
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 513	9 763	-7 202	5 074
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 513	9 763	-7 202	5 074

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	511	878
Heakorratasud	2 470	2 905
Haldustasud	1 986	1 856
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 319	195
Kindlustus	411	399
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 697	6 233

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	512	969
Halduskulud	1 987	1 856
Heakord	2 470	1 622
Pangateenus	12	207
Riigilõiv		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 981	4 654

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	665
Sotsiaalmaksud	0	219
Pensionikulu	0	5
Kokku tööjõukulud	0	889
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14

Lisa 10 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

	2018
Heakorratööd	258
Fassaadi parandus	624
Uksed, lukud, võtmed	55
Korstnalõõride puhastus	150
Santehnilised tööd	42
440MNB kahjuhüvitis	190
KOKKU:	1319
Pangalaenu 13-066833-JI-1 põhiosa	4957
Pangalaenu 13-066833-JI-1 intress	926
KOKKU:	5883

Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2018
Elekter	113
Soojusenergia	2326
Prügivedu	870
Vesi ja kanalisatsioon	2479
KOKKU:	5788
Kommunaalkulud	
Elekter	113
Gaas	2326
Prügivedu	870
Vesi ja kanalisatsioon	2479
KOKKU:	5788

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Volta 28-1	1399 EUR
Volta 28-2	1328 EUR
Volta 28-3	1073 EUR
Volta 28-4	569 EUR
Volta 28-5	1528 EUR
Volta 28-6	1671 EUR
Volta 28-7	1124 EUR
Volta 28-8	952 EUR
Volta 28-9	1585 EUR
Volta 28-10	1416 EUR
Volta 28-11	1877 EUR
Volta 28-12	1545 EUR
Volta 28-13	1048 EUR
Volta 28-14	1547 EUR
Volta 28-15	1860 EUR
Kokku:	20522 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2019

Tallinn, Volta tn 28 korteriühistu (registrikood: 80177540) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SIMM	Juhatuseliige	03.07.2019
GERT SCHULTZ	Juhatuseliige	10.07.2019
MARGUS TRUU	Juhatuseliige	16.07.2019
JANNO HERMANSON	Juhatuseliige	16.07.2019
MARTIN MÄGI	Juhatuseliige	17.07.2019

Sidevahendid

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