

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Videviku tn 41 korteriühistu

**registrikood:** 80132218

**telefon:** +372 5287824, +372 5188114

**e-posti aadress:** ylle.kuul@mail.ee

## Sisukord

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                   | <b>4</b> |
| Bilanss                                               | 4        |
| Tulemiaruanne                                         | 5        |
| Rahavoogude aruanne                                   | 6        |
| Netovara muutuste aruanne                             | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8        |
| Lisa 2 Raha                                           | 8        |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad                         | 9        |
| Lisa 4 Laenukohustised                                | 9        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10       |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 11       |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13       |
| Aruande allkirjad                                     | 14       |

## Tegevusaruanne

Videviku 41 KÜ asub Tallinnas aadressil Videviku tn 41.

Elamu, milles KÜ tegutseb on valminud 1936. aastal.

Elamu – Tallinna tüüpi 2-korruseline, kivitrepikoja ja täiskeldriga puitmaja, trepikodade arv 1, korterite arv 8. Kinnistul asub kuur.

Videviku 41 KÜ registreeriti 25.08.2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Videviku 41 KÜ reaalne tegevus algas vastavalt elamu ja kuuri haldamise ja majandamise ülevõtmise-vastuvõtmise aktile AS Südalinna Kinnisvarahoolduselt 17. jaanuar 2001.a.

Videviku 41 KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel 2018. aastal tasu ei makstud.

2018. aastal suuremahulist ehitus- ja renoveerimistegevust ei toimunud. 2018. aastaks oli planeeritud välisukse vahetus ja välisuks vahetati vastavalt Muinsuskaitse ettekirjutisele. Ühistööna renoveeriti kõrvalasuva kinnistu ja Videviku 41 KÜ kinnistu vaheline aed.

2019.aastasse on planeeritud kinnistul asuvate kuuride uste värvimine, katuserennide puhastus ja maja välistrepi renoveerimine. Mahukamate tööde vajalikkuse teada saamiseks on planeeritud tellida katuse ja katusekatte audit, et teada saada hinnang olukorrale.

2017. aastal oli korteriomanike maksedistipliin väga hea.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 14 378        | 13 670        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 939           | 1 506         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 317</b> | <b>15 176</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 17 021        | 18 991        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>17 021</b> | <b>18 991</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>32 338</b> | <b>34 167</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 2 262         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 987           | 688           | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 236           | 236           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 223</b>  | <b>3 186</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 284         | 2 521         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 284</b>  | <b>2 521</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 507</b>  | <b>5 707</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservid                                     | 23 377        | 22 842        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 618         | 4 476         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -164          | 1 142         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>28 831</b> | <b>28 460</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>32 338</b> | <b>34 167</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2018          | 2017          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                               |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud             | 6 523         | 4 271         |
| Annetused ja toetused               | 236           | 236           |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>6 759</b>  | <b>4 507</b>  |
| Kulud                               |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -3 797        | -1 347        |
| Tööjõukulud                         | -1 142        | 0             |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -1 970        | -1 970        |
| Muud kulud                          | 0             | -5            |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-6 909</b> | <b>-3 322</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>-150</b>   | <b>1 185</b>  |
| Intressikulud                       | -16           | -44           |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 2             | 1             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>-164</b>   | <b>1 142</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -150          | 1 185         |
| Korrigeerimised                                        |               |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 1 970         | 1 970         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>1 970</b>  | <b>1 970</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 568           | 378           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 299           | -15           |
| Laekunud intressid                                     | 1             | 1             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 688</b>  | <b>3 519</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest               | -4 047        | -1 778        |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | -236          | -236          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-4 283</b> | <b>-2 014</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 262        | -2 233        |
| Makstud intressid                                      | -16           | -45           |
| Laekunud sihtkapital                                   | 4 581         | 4 581         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>2 303</b>  | <b>2 303</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>708</b>    | <b>3 808</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 13 670        | 9 862         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>708</b>    | <b>3 808</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 14 378        | 13 670        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |          |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                 | 20 040   | 4 476               | 24 516         |
| Aruandeaasta tulem                |          | 1 142               | 1 142          |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 4 581    |                     | 4 581          |
| Muutused reservides               | -1 779   |                     | -1 779         |
| <b>31.12.2017</b>                 | 22 842   | 5 618               | 28 460         |
| Aruandeaasta tulem                |          | -164                | -164           |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 4 581    |                     | 4 581          |
| Muutused reservides               | -4 046   |                     | -4 046         |
| <b>31.12.2018</b>                 | 23 377   | 5 454               | 28 831         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Videviku 41 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvate nõuetena. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäolisi nõudeid bilansis ei ole.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

I grupi põhivara amortiseeritakse 5% aastas, kasulik eluiga on 20 aastat. II grupi põhivara ei ole soetatud. Põhivarana on arvel: Maja renoveerimine; autoparkla; piirdeaed.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

#### Annetused ja toetused

2009.a. sai KÜ Videviku 41 Tallinna linna projekti "Hoovid korda" raames toetust summas (75,352.-krooni) 4,815.87 eur , mis moodustas 50% kogu projekti maksumusest.

#### Tulud

Tulemiaruarande koostamisel on järgitud RTJ-14 mittetulundusühingutele ettenähtud tulemiaruarande skeemi. Teenuste vahendamist liikmetele ei ole järgitud RTJ-14 nõudeid kajastada tulemiaruarandes tuluna või kuluna ainult netotulu või netokulu. Tulu 2018.a. on 1194.- eur ja kulu 1036.- eur ja netotulu 158.-eur.

#### Seotud osapooled

Videviku 41 KÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liikmed
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|             | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------|------------|------------|
| Pangakontod | 14 378     | 13 670     |
| Kokku raha  | 14 378     | 13 670     |



## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          | Kokku   |
|---------------------|----------|---------|
|                     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2016</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 39 401   | 39 401  |
| Akumuleeritud kulum | -18 440  | -18 440 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 20 961   | 20 961  |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 970   | -1 970  |
|                     |          |         |
| <b>31.12.2017</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 39 401   | 39 401  |
| Akumuleeritud kulum | -20 410  | -20 410 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 18 991   | 18 991  |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 970   | -1 970  |
|                     |          |         |
| <b>31.12.2018</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 39 401   | 39 401  |
| Akumuleeritud kulum | -22 380  | -22 380 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 17 021   | 17 021  |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| investeeringislaen               | 0          | 0                                |                        |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 2 262      | 2 262                            |                        |             | 1,3          | eur         | 2018        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 262      | 2 262                            |                        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 262      | 2 262                            |                        |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 91         | 91             |
| Võlad töövõtjatele               | 210        | 210            |
| Maksuvõlad                       | 76         | 76             |
| Muud võlad                       | 610        | 610            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>987</b> | <b>987</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 77         | 77             |
| Muud võlad                       | 611        | 611            |
| Muud viitvõlad                   | 611        | 611            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>688</b> | <b>688</b>     |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016   | Tulu        | 31.12.2017   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |              |             |              |
| Hoovid Korda                                                | 2 906        | -236        | 2 670        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | <b>2 906</b> | <b>-236</b> | <b>2 670</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>2 906</b> | <b>-236</b> | <b>2 670</b> |
|                                                             |              |             |              |
|                                                             | 31.12.2017   | Tulu        | 31.12.2018   |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |              |             |              |
| Hoovid Korda                                                | 2 670        | -236        | 2 434        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | <b>2 670</b> | <b>-236</b> | <b>2 434</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>2 670</b> | <b>-236</b> | <b>2 434</b> |

Hoovid korda projektiga saadud 50% hoovi parkla ja piirdeaia ehituseks toetust. Projekti maksumus kokku (150,704.-krooni) 9,632.- eur

Sihtfinantseerimist kajastatakse brutomeetodil - sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille järgi kajastatakse tulemiaruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Ostetud püsitenused                  | 1 193        | 1 210        |
| Mitmesugused tegevuskulud            | 1 283        | 1 283        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remondifond tuluks                   | 4 047        | 1 778        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 523</b> | <b>4 271</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>57</b>    | <b>26</b>    |
| Elektrienergia                         | 57           | 26           |
| Mitmesugused bürookulud                | 40           | 34           |
| Hoone kindlustus                       | 179          | 174          |
| Isikliku sõiduauto kasut.kompensat.    | 0            | 0            |
| Prügivedu                              | 294          | 290          |
| Vesi- ja kanalisatsioon                | 683          | 620          |
| Maja heakorra- ja remonditeenused      | 2 544        | 203          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 797</b> | <b>1 347</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017     |
|------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                      | 854          | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 288          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 142</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 0        |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 7                 | 7                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 937        | 610        | 1 506      | 609        |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
| Isik.auto kasut. kompensatsioon                                                      | 0           | 0           |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| krt 1         | 354 EUR         |
| krt 2         | 318 EUR         |
| krt 3         | 236 EUR         |
| krt 4         | 307 EUR         |
| krt 5         | 295 EUR         |
| krt 6         | 296 EUR         |
| krt 7         | 294 EUR         |
| krt 8         | 376 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>2476 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

**Tallinn, Videviku tn 41 korteriühistu (registrikood: 80132218) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÜLLE KUUL          | Juhatuse liige     | 28.06.2019           |
| MARILIN VAKSMAN    | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |
| REGINA PALTSE      | Juhatuse liige     | 03.07.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5287824      |
| Mobiiltelefon   | +372 5188114      |
| E-posti aadress | ylle.kuul@mail.ee |