

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Videviku tn 12 korteriühistu

registrikood: 80192290

telefon: +372 5115203, +372 53437663

e-posti aadress: kristelait@gmail.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Videviku 12 on 2003 aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu.

Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Videviku 12 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu palgal on keskmiselt 1 töötaja ja arvestatud on tasusid 1850 eurot. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 902	8 157
Nõuded ja ettemaksud	8 515	7 557
Kokku käibevarad	14 417	15 714
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksud	12 446	17 441
Kokku põhivarad	12 446	17 441
Kokku varad	26 863	33 155
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 996	4 911
Võlad ja ettemaksud	7 303	9 374
Kokku lühiajalised kohustised	12 299	14 285
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 446	17 441
Kokku pikaajalised kohustised	12 446	17 441
Kokku kohustised	24 745	31 726
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 287	1 287
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	142	537
Aruandeaasta tulem	689	-395
Kokku netovara	2 118	1 429
Kokku kohustised ja netovara	26 863	33 155

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 745	8 502
Kokku tulud	13 745	8 502
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 574	-2 931
Mitmesugused tegevuskulud	-1 654	-2 614
Tööjõukulud	-2 475	-2 909
Kokku kulud	-12 703	-8 454
Põhitegevuse tulem	1 042	48
Intressikulud	-353	-443
Aruandeaasta tulem	689	-395

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 042	48
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 037	5 177
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 071	4 243
Makstud intressid	-353	-443
Kokku rahavood põhitegevusest	2 655	9 025
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 910	-4 824
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 910	-4 824
Kokku rahavood	-2 255	4 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 157	3 956
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 255	4 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 902	8 157

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 287	537	1 824
Aruandeaasta tulem		-395	-395
31.12.2017	1 287	142	1 429
Aruandeaasta tulem		689	689
31.12.2018	1 287	831	2 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaastal tulemi skeemi ei muudetud.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed koosnevad nõuetest ostjate vastu, muudest nõuetest ja ettemaksetest.

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu. Nõuded ostjate vastu on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele ning kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulatsioonid kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	795	795	
Ostjatelt laekumata arved	795	795	
Muud nõuded	17 442	4 996	12 446
Laenuõuded	17 442	4 996	12 446
Ettemaksed	131	131	
Muud makstud ettemaksed	131	131	
Esitamata nõuded korteriomanikele	2 593	2 593	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 961	8 515	12 446
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	639	639	
Ostjatelt laekumata arved	639	639	
Muud nõuded	22 352	4 911	17 441
Laenuõuded	22 352	4 911	17 441
Ettemaksed	113	113	
Muud makstud ettemaksed	113	113	
Esitamata nõuded korteriomanikele	1 894	1 894	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 998	7 557	17 441

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	16	32
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	76	103
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	123	166

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Masinad ja seadmed	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 948	3 948
Akumuleeritud kulum	-3 948	-3 948
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 948	3 948
Akumuleeritud kulum	-3 948	-3 948
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 948	3 948
Akumuleeritud kulum	-3 948	-3 948
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	17 442	4 996	12 446		1,76 %	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	17 442	4 996	12 446				
Laenukohustised kokku	17 442	4 996	12 446				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	22 352	4 911	17 441				
Pikaajalised laenud kokku	22 352	4 911	17 441				
Laenukohustised kokku	22 352	4 911	17 441				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 593	2 593
Võlad töövõtjatele	201	201
Maksuvõlad	123	123
Muud võlad	68	68
Muud viitvõlad	68	68
Saadud ettemaksed	734	734
Muud saadud ettemaksed	734	734
Remondifond	3 584	3 584
Kokku võlad ja ettemaksed	7 303	7 303
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 894	1 894
Võlad töövõtjatele	267	267
Maksuvõlad	166	166
Muud võlad	109	109
Muud viitvõlad	109	109
Saadud ettemaksed	1 735	1 735
Muud saadud ettemaksed	1 735	1 735
Remondifondi maksed	5 203	5 203
Kokku võlad ja ettemaksed	9 374	9 374

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 246	6 538
Muud kulud	0	0
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 731	1 110
Kindlustus	415	411
Remonditasud laenukulude katteks	353	443
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 745	8 502

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	5 731	1 110
Hooldustööd	2 419	1 384
Kindlustus	419	415
Kommunaalteenuste vahe	5	22
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 574	2 931

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 850	2 174
Sotsiaalmaksud	625	735
Kokku tööjõukulud	2 475	2 909

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Videviku 12- 1	1901 EUR
Videviku 12-2	1770 EUR
Videviku 12-3	1272 EUR
Videviku 12-4	1108 EUR
Videviku 12-5	1672 EUR
Videviku 12-6	1481 EUR
Videviku 12-7	1266 EUR
Videviku 12-8	1557 EUR
Videviku 12-9	1543 EUR
Videviku 12-10	1226 EUR
Videviku 12-11	1672 EUR
Videviku 12-12	1911 EUR
Videviku 12-13	2046 EUR
Videviku 12-14	1584 EUR
Videviku 12-15	1151 EUR
Videviku 12-16	1474 EUR
Videviku 12-17	1810 EUR
Videviku 12-18	1111 EUR
Videviku 12-19	1503 EUR
Videviku 12-20	1585 EUR
Videviku 12-21	1120 EUR
Videviku 12-22	1359 EUR
Kokku:	33122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Tallinn, Videviku tn 12 korteriühistu (registrikood: 80192290) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL AIT	Juhatuse liige	17.06.2019
REIMO NOOK	Juhatuse liige	17.06.2019
ANTS VARBLANE	Juhatuse liige	19.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53437663
Mobiiltelefon	+372 5115203
E-posti aadress	kristelait@gmail.com