

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Videviku 14

**registrikood:** 80100520

**tänava/talu nimi,** Videviku 14-19

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10131

**telefon:** +372 5263213

**e-posti aadress:** info@uhistuabi.ee

## 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 Raha                                                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                                             | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 10 Tulu ettevõtlusest                                         | 11 |
| Lisa 11 Muud tulud                                                 | 12 |
| Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                                | 13 |
| Lisa 15 Finantstulud ja -kulud                                     | 13 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                                           | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Videviku 14 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2012-31.12.2012. Korteriühistu bilansimaht on 30 737 eurot ja tuleml on 136 eurot. KÜ Videviku 14 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 10 819        | 2 164         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 128        | 15 834        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>26 947</b> | <b>17 998</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 790         | 8 661         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 790</b>  | <b>8 661</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 737</b> | <b>26 659</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 4 845         | 4 561         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 671         | 4 854         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 570        | 3 858         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>22 086</b> | <b>13 273</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 3 790         | 8 661         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>3 790</b>  | <b>8 661</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>25 876</b> | <b>21 934</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 124         | 4 124         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 601           | 195           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 136           | 406           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 861</b>  | <b>4 725</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>30 737</b> | <b>26 659</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 308         | 24 904         | 9       |
| Annetused ja toetused                                      | 295            | 0              |         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 1              | -10            | 10      |
| Muud tulud                                                 | 2 126          | 2 126          | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 730</b>  | <b>27 020</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -8 794         | -19 172        | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 902         | -4 898         | 13      |
| Tööjõukulud                                                | -2 905         | -2 551         | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-16 601</b> | <b>-26 621</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>129</b>     | <b>399</b>     |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 7              | 7              | 15      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>136</b>     | <b>406</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 129           | 399           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -10           | -2 559        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 1 817         | -1 022        |
| Laekunud intressid                                               | 7             | 7             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 6 712         | -3 673        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>8 655</b>  | <b>-6 848</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |               |               |
| Laekunud intressid                                               | 596           | 862           |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                          | 4 586         | 4 331         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>5 182</b>  | <b>5 193</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -4 586        | -4 331        |
| Makstud intressid                                                | -596          | -862          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-5 182</b> | <b>-5 193</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>8 655</b>  | <b>-6 848</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>2 164</b>  | <b>9 012</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>8 655</b>  | <b>-6 848</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>10 819</b> | <b>2 164</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 4 124                                   | 195                 | 4 319          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 406                 | 406            |
| <b>31.12.2011</b>  | 4 124                                   | 601                 | 4 725          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 136                 | 136            |
| <b>31.12.2012</b>  | 4 124                                   | 737                 | 4 861          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

#### Finantskohustused

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

#### Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

#### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 10 819        | 2 164        |
| Swedbank          | 1 411         | 852          |
| SEB Pank          | 9 408         | 1 312        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 819</b> | <b>2 164</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 163        | 11 163                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 163        | 11 163                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 13 332        | 4 671                             | 8 661               |             |
| Laenunõuded                       | 13 221        | 4 560                             | 8 661               |             |
| Viitlaekumised                    | 111           | 111                               |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 495</b> | <b>15 834</b>                     | <b>8 661</b>        |             |

  

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 172        | 11 172                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 172        | 11 172                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 8 746         | 4 956                             | 3 790               |             |
| Laenunõuded                       | 8 635         | 4 845                             | 3 790               |             |
| Viitlaekumised                    | 111           | 111                               |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 918</b> | <b>16 128</b>                     | <b>3 790</b>        |             |

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Maksetähtaja ületanud võlad seisuga 31.12.2012 on 3 977 eurot.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 64         | 34         |
| Sotsiaalmaks                                  | 107        | 54         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6          | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 14         | 7          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>191</b> | <b>97</b>  |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB Pank                         | 8 635      | 4 845                             | 3 790               |             | 4,754        | EUR         | 17.09.2014  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 8 635      | 4 845                             | 3 790               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 8 635      | 4 845                             | 3 790               |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB Pank                         | 13 222     | 4 561                             | 8 661               |             | 5,494        | EUR         | 17.09.2014  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 13 222     | 4 561                             | 8 661               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 13 222     | 4 561                             | 8 661               |             |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 325      | 4 325                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 432        | 432                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 97         | 97                                |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 4 854      | 4 854                             |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 6 257      | 6 257                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 223        | 223                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 191        | 191                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 6 671      | 6 671                             |                     |             |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 223        | 223        |
| Puhkusetasude kohustus          | 0          | 209        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>223</b> | <b>432</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2011 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|---------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |                     |            |
| Remondifond                                                 | 7 531      | 15 499 | -19 172             | 3 858      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 7 531      | 15 499 | -19 172             | 3 858      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 7 531      | 15 499 | -19 172             | 3 858      |
|                                                             |            |        |                     |            |
|                                                             | 31.12.2011 | Saadud | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2012 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |                     |            |
| remondifond                                                 | 3 858      | 15 506 | -8 794              | 10 570     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 3 858      | 15 506 | -8 794              | 10 570     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 3 858      | 15 506 | -8 794              | 10 570     |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldustasud                          | 5 480         | 5 521         |
| Kindlustustasud                      | 34            | 211           |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 8 794         | 19 172        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 308</b> | <b>24 904</b> |

## Lisa 10 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

|                                 | 2012     | 2011       |
|---------------------------------|----------|------------|
| Prügivedu                       | 1        | 1          |
| Elektrienergia                  | 0        | 0          |
| Soojusenergia                   | 0        | 0          |
| Vesi ja kanalisatsioon          | 0        | 6          |
| Gaas                            | 0        | -17        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>1</b> | <b>-10</b> |

Kulud 2012 aastal

Prügivedu - 1 847 eurot

Elektrienergia - 527 eurot

Soojusenergia - 25 019 eurot

Vesi ja kanalisatsioon - 5 254 eurot  
Gaas - 3 110 eurot

## Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2012         | 2011         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Rendi- ja üüritulu      | 2 126        | 2 126        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>2 126</b> | <b>2 126</b> |

## Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2012         | 2011          |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 3 612        | 13 980        |
| Laenu tagastamine koos intressiga                                       | 5 182        | 5 192         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>8 794</b> | <b>19 172</b> |

Remont 2012:

Küttesüsteemi läbipesu ja remont - 2 400 eurot

Vesi ja kanalisatsioon - 166 eurot

Elekter - 315 eurot

Gaas - 141 eurot

Energiaaudit - 590 eurot, millest KredEx tagastas 295 eurot

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulud                            | 2 184        | 2 192        |
| Hoolduskulud                           | 178          | 173          |
| Heakorrakulud                          | 551          | 294          |
| Raamatupidamiskulud                    | 1 170        | 1 360        |
| Pangateenused                          | 31           | 28           |
| Kindlustus                             | 466          | 333          |
| Avariiteenus                           | 322          | 518          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 902</b> | <b>4 898</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 161        | 1 896        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 744          | 655          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 905</b> | <b>2 551</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012     | 2011     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                       | 596      | 862      |
| Intressitulu laenudelt              | 596      | 862      |
| Intressikulud                       | -596     | -862     |
| Intressikulu laenudelt              | -596     | -862     |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 7        | 7        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>7</b> | <b>7</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 27         | 27         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2013

Korteriühistu Videviku 14 (registrikood: 80100520) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IRINA KURG         | Juhatuse liige     | 28.03.2013           |
| LEO KERMA          | Juhatuse liige     | 31.03.2013           |
| TANNO PIKAND       | Juhatuse liige     | 31.03.2013           |
| JAKOV BAUMAN       | Juhatuse liige     | 24.04.2013           |
| Resolutsioon:      | allkirjastan       |                      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5263213      |
| E-posti aadress | info@uhistuabi.ee |