

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2012
aruandeaasta lõpp:	31.12.2012
nimi:	Korteriühistu VIDEVIKU 32
registrikood:	80039476
tänav a nimi,maja number:	Videviku 32
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihtnumber:	10139
telefon:	+372 5020944
e-posti aadress:	kaspar.kamsakann@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Videviku 32 (edaspidi ühistu) on korteriühistu 11 korteriga kortermajas Tallinnas. Ühistu asutamiskoosolek toimus 19. märtsil 1998. aastal, ning KÜ registreeriti 09. juunil 1998. Korteriühistu Videviku 32 on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Videviku 32 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ Videviku 32 on eraõiguslik juriidiline isik, kelle liikmeteks on KÜ Videviku 32 põhikirja tunnistavad ja tegevust toetavad ühistu liikmed.

KÜ Videviku 32 juhtimine

KÜ Videviku 32 kõrgemaks juhtorganiks on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahelisel ajal juhib KÜ Videviku 32 tegevust 1-liikmeline juhatus.

Põhitegevuse ülevaade:

2012. aastal toimus tavapärase korteriühistu töö - ühistu vahendas kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel. Ühistu jätkas oma tavapärast tegevust teenuste vahendamisel ja nende eest tasude kogumisel. Juhatusel aruandeperioodil tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid oli ühistul üks inimene hooajaliselt.

2012 aastal lõpetati elamus elektritööd, millega sisuks oli elamu peakilbi rekonstrueerimine, uue toitekaabli ja maanduskontuuri paigaldus. 2013 aastal on plaanis läbi viia Videviku 32 ja 34 vaheaja vahetus ning elamu trepikoja renoveerimine.

Tallinn, 20.04.2013

Juhatuse liikmete allkirjad

Kaspar Kamsakann, juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aruanne on koostatud 01.01.2012 - 31.12.2012.a. majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Juhatuse poolt koostatud Korteriühistu Videviku 32 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 04.06.2012 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Videviku 32 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
3. Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Videviku 32 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev, 20.04.2013

Juhatuse liikmete allkirjad

Kaspar Kamsakann, juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 236	24 770	2
Nõuded ja ettemaksed	2 392	3 477	3
Kokku käibevara	19 628	28 247	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 847	3
Kokku põhivara	0	10 847	
Kokku varad	19 628	39 094	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 765	5
Võlad ja ettemaksed	498	297	6
Kokku lühiajalised kohustused	498	3 062	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 082	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	8 082	
Kokku kohustused	498	11 144	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	268	268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 682	25 926	
Aruandeaasta tulem	-8 820	1 756	
Kokku netovara	19 130	27 950	
Kokku kohustused ja netovara	19 628	39 094	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 409	3 933	8
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	565	495	
Kokku tulud	4 974	4 524	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 635	-2 374	
Tööjõukulud	-85	0	9
Kokku kulud	-13 720	-2 374	
Põhitegevuse tulem	-8 746	2 150	
Finantstulud ja -kulud	-74	-394	
Aruandeaasta tulem	-8 820	1 756	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-8 746	2 150	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 932	1 515	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	201	-125	
Laekunud intressid	210	149	
Makstud intressid	-284	-543	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 313	3 146	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 847	-2 540	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 847	-2 540	
Kokku rahavood	-7 534	606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 770	24 164	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 534	606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 236	24 770	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	268	25 926	26 194
Aruandeaasta tulem	0	1 756	1 756
31.12.2011	268	27 682	27 950
Aruandeaasta tulem	0	-8 820	-8 820
31.12.2012	268	18 862	19 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	14	14
Arvelduskontod	3 280	11 018
Tähtajalised hoiused	13 942	13 738
Kokku raha	17 236	24 770

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga investeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 172	2 172			4
Ostjatelt laekumata arved	2 172	2 172			
Ettemaksed	220	220			
Tulevaste perioodide kulud	220	220			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 392	2 392			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 968	2 968			4
Ostjatelt laekumata arved	2 968	2 968			
Muud nõuded	509	509			
Intressinõuded	509	509			
Pikaaj. nõuded liikmete vastu laenu osas	10 847	0	10 847		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 324	3 477	10 847		

Tulevaste perioodide kulud seisuga 31.12.12 koosnevad :

*ERGO Kindlustuse AS ettemaks 220,00 eur (kindlustus periood 01.01-25.10.13)

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 172	2 968
Nõuded liikmete vastu	1 746	2 670
Liikmetele esitamata arved	426	298
Kokku nõuded ostjate vastu	2 172	2 968

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2012 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2013 summas 426 euri.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud Swedbangast	10 847	2 765	8 082	
Pikaajalised laenud kokku	10 847	2 765	8 082	
Laenukohustused kokku	10 847	2 765	8 082	

Elamu parendusteks on saadud laenu Swedbangalt.

- Laenuleping nr 05-234146-JM (24.10.2005) summas 25564,66 eur (e 400 000 kr), lepingu periood 24.10.2005 - 30.10.2015 aasta, intressimääraks Euro 60 kuuks fikseeritud EURIBOR+2%.

Kogu laen pangale tasutud 2012 aastal.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	485	485			
Maksuvõlad	13	13			7
Kokku võlad ja ettemaksed	498	498			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	297	297			
Kokku võlad ja ettemaksed	297	297			

Võlad tarnijatele koosnevad :

- * Tallinna Vesi AS arve nr A2012184573 summas 91,34 eur
- * Ragn-Sells AS arve nr 1904686539 summas 30,43 eur
- * Eesti Energia AS arve nr 809774936690 summas 275,14 eur
- * Rehkendajad OÜ arve nr 230442 summas 88,20 eur

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5	0
Sotsiaalmaks	7	0
Töötuskindlustusmaksed	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 409	3 933
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 409	3 933

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	63	0
Sotsiaalmaksud	22	0
Kokku tööjõukulud	85	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Korteriühistu VIDEVIKU 32 (registrikood: 80039476) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KAMSAKANN	Juhatuse liige	01.07.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020944
E-posti aadress	kaspar.kamsakann@eesti.ee
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee