

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu

registrikood: 80039476

telefon: +372 5020944

e-posti aadress: kaspar.kamsakann@eesti.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu (edaspidi ühistu) on korteriühistu 11 korteriga kortermajas Tallinnas. Ühistu asutamiskoosolek toimus 19. märtsil 1998. aastal, ning KÜ registreeriti 09. juunil 1998. Ühistu 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.

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

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu juhtimine

Ühistu kõrgemaks juhtorganiks on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahelisel ajal juhib ühistu tegevust 1-liikmeline juhatus.

Põhitegevuse ülevaade:

2018. aastal toimus tavapärase korteriühistu töö - ühistu vahendas kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike 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.

Tallinn, 28.04.2019

Juhatuse liikmete allkirjad

Kaspar Kamsakann, juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 333	22 443	2
Nõuded ja ettemaksed	2 608	3 364	3
Kokku käibevarad	27 941	25 807	
Kokku varad	27 941	25 807	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	500	573	5
Kokku lühiajalised kohustised	500	573	
Kokku kohustised	500	573	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	268	268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 966	23 196	
Aruandeaasta tulem	2 207	1 770	
Kokku netovara	27 441	25 234	
Kokku kohustised ja netovara	27 941	25 807	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 021	3 049	7
Muud tulud	134	598	
Kokku tulud	3 155	3 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-665	-1 271	
Mitmesugused tegevuskulud	-36	-106	
Tööjõukulud	-250	-501	8
Muud kulud	1	-1	
Kokku kulud	-950	-1 879	
Põhitegevuse tulem	2 205	1 768	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	2 207	1 770	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 205	1 768	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	756	397	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-73	132	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 890	2 299	
Kokku rahavood	2 890	2 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 443	20 144	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 890	2 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 333	22 443	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	268	23 196	23 464
Aruandeaasta tulem	0	1 770	1 770
31.12.2017	268	24 966	25 234
Aruandeaasta tulem	0	2 207	2 207
31.12.2018	268	27 173	27 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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 ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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).

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 kohustusest. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	14	14
Arvelduskonto	11 245	8 356
Deposiidikonto	14 074	14 073
Kokku raha	25 333	22 443

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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 608	2 608	4
Ostjatelt laekumata arved	2 608	2 608	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 608	2 608	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 354	3 354	4
Ostjatelt laekumata arved	3 354	3 354	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 364	3 364	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 608	3 354	3
Nõuded liikmete vastu	2 115	2 858	
Liikmetele esitamata arved	493	496	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 608	3 354	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2018 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2019 summas 493 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	464	464	
Võlad töövõtjatele	16	16	
Maksuvõlad	20	20	6
Kokku võlad ja ettemaksed	500	500	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	541	541	
Võlad töövõtjatele	32	32	
Kokku võlad ja ettemaksed	573	573	

Võlad tarnijatele koosnevad :

- * Tallinna Vesi AS arve nr A2018197169 summas 112,10 eur
- * Tallinna Vesi AS arve nr A2018221720 summas 116,26 eur
- * Eesti Energia AS arve nr 809375474897 summas 354,25 eur
- * Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS ettemaks summas -30,30 eur
- * Rehkendajad OÜ ettemaks summas -88,22 eur

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	8	
Sotsiaalmaks	10	
Kohustuslik kogumispension	1	
Töötuskindlustusmaksed	1	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	10

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud	3 021	3 049
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 021	3 049

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	187	374
Sotsiaalmaksud	63	127
Kokku tööjõukulud	250	501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	491 EUR
Korter 2	1165 EUR
Korter 3	567 EUR
Korter 4	679 EUR
Korter 5	692 EUR
Korter 6	373 EUR
Korter 7	1617 EUR
Korter 8	587 EUR
Korter 9	1406 EUR
Korter 10	435 EUR
Korter 11	997 EUR
Kokku:	9009 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu (registrikood: 80039476) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KAMSAKANN	Juhatuse liige	09.09.2019

Sidevahendid

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