

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
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 korterimandi 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 638	5 902
Nõuded ja ettemaksed	8 250	8 515
Kokku käibevarad	16 888	14 417
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 361	12 446
Kokku põhivarad	7 361	12 446
Kokku varad	24 249	26 863
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 082	4 996
Võlad ja ettemaksed	8 983	7 303
Kokku lühiajalised kohustised	14 065	12 299
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 361	12 446
Kokku pikaajalised kohustised	7 361	12 446
Kokku kohustised	21 426	24 745
Netovara		
Reservkapital	1 287	1 287
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	831	142
Aruandeaasta tulem	705	689
Kokku netovara	2 823	2 118
Kokku kohustised ja netovara	24 249	26 863

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 934	13 745
Kokku tulud	8 934	13 745
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 058	-8 574
Mitmesugused tegevuskulud	-1 431	-1 654
Tööjõukulud	-2 475	-2 475
Kokku kulud	-7 964	-12 703
Põhitegevuse tulem	970	1 042
Intressikulud	-265	-353
Aruandeaasta tulem	705	689

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	970	1 042
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 350	4 037
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 680	-2 071
Makstud intressid	-265	-353
Kokku rahavood põhitegevusest	7 735	2 655
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 999	-4 910
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 999	-4 910
Kokku rahavood	2 736	-2 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 902	8 157
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 736	-2 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 638	5 902

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 287	142	1 429
Aruandeaasta tulem		689	689
31.12.2018	1 287	831	2 118
Aruandeaasta tulem		705	705
31.12.2019	1 287	1 536	2 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.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 laenud 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 laekuv 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 arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 088	1 088	
Muud nõuded	12 443	5 082	7 361
Laenunõuded	12 443	5 082	7 361
Esitamata nõuded	2 080	2 080	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 611	8 250	7 361

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	795	795	
Muud nõuded	17 442	4 996	12 446
Laenunõuded	17 442	4 996	12 446
Ettemaksed	131	131	
Muud makstud ettemaksed	131	131	
Esitamata nõuded korteriomaniikele	2 593	2 593	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 961	8 515	12 446

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	16	16
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	76	76
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	123	123

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline laen	12 443	5 082	7 361		1,76%	EUR	30.05.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 443	5 082	7 361				
Laenukohustised kokku	12 443	5 082	7 361				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 079	2 079
Võlad töövõtjatele	201	201
Maksuvõlad	123	123
Muud võlad	68	68
Muud viitvõlad	68	68
Saadud ettemaksed	411	411
Muud saadud ettemaksed	411	411
Remondifond	6 101	6 101
Kokku võlad ja ettemaksed	8 983	8 983

	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 709	7 246
Kommunaalteenuste vahe	61	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 484	5 731
Kindlustus	415	415
Remonditasud laenukulude katteks	265	353
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 934	13 745

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 484	5 731
Hooldustööd	2 229	2 419
Kindlustus	345	419
Kommunaalteenuste vahe	0	5
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 058	8 574

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 850	1 850
Sotsiaalmaksud	625	625
Kokku tööjõukulud	2 475	2 475

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 168	6 512	3 388	4 318

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	35 948	33 122

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Videviku 12- 1	2055 EUR
Videviku 12-2	1893 EUR
Videviku 12-3	1446 EUR
Videviku 12-4	1333 EUR
Videviku 12-5	1786 EUR
Videviku 12-6	1427 EUR
Videviku 12-7	1356 EUR
Videviku 12-8	1677 EUR
Videviku 12-9	1479 EUR
Videviku 12-10	1242 EUR
Videviku 12-11	1750 EUR
Videviku 12-12	2348 EUR
Videviku 12-13	2445 EUR
Videviku 12-14	1656 EUR
Videviku 12-15	1217 EUR
Videviku 12-16	1544 EUR
Videviku 12-17	1814 EUR
Videviku 12-18	1198 EUR
Videviku 12-19	1628 EUR
Videviku 12-20	1915 EUR
Videviku 12-21	1224 EUR
Videviku 12-22	1515 EUR
Kokku:	35948 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Videviku tn 12 korteriühistu (registrikood: 80192290) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL AIT	Juhatuse liige	21.10.2020
REIMO NOOK	Juhatuse liige	21.10.2020
ANTS VARBLANE	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

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