

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Videviku tn 41 korteriühistu

**registrikood:** 80132218

**telefon:** +372 5287824, +372 5188114

**e-posti aadress:** ylle.kuul@mail.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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Videviku 41 KÜ asub Tallinnas aadressil Videviku tn 41.

Elamu, milles KÜ tegutseb on valminud 1936. aastal.

Elamu – Tallinna tüüpi 2-korruseline, kivitrepikoja ja täiskeldriga puitmaja, trepikodade arv 1, korterite arv 8. Kinnistul asub kuur.

Videviku 41 KÜ registreeriti 25.08.2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Videviku 41 KÜ reaalne tegevus algas vastavalt elamu ja kuuri haldamise ja majandamise ülevõtmise-vastuvõtmise aktile AS Südalinna Kinnisvarahoolduselt 17. jaanuar 2001.a.

Videviku 41 KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel 2022. aastal tasu ei makstud.

2022. aastal suuremahulist ehitus- ja renoveerimistegevust ei toimunud.

2022. aastal oli korteriomanike maksedistipliin väga hea.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 20 248        | 17 769        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 958           | 1 304         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 206</b> | <b>19 073</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 206</b> | <b>19 073</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 442           | 509           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>442</b>    | <b>509</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 20 475        | 16 046        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>20 475</b> | <b>16 046</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>20 917</b> | <b>16 555</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 256           | 256           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 262         | 4 752         |
| Aruandeaasta tulem                           | -2 229        | -2 490        |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>289</b>    | <b>2 518</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>21 206</b> | <b>19 073</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022          | 2021          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 889         | 2 944         |
| Muud tulud                | 2             | 0             |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 891</b>  | <b>2 944</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 693        | -2 008        |
| Tööjõukulud               | -3 427        | -3 426        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-5 120</b> | <b>-5 434</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-2 229</b> | <b>-2 490</b> |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-2 229</b> | <b>-2 490</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -2 229        | -2 490        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 346           | -4            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -67           | 108           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 950</b> | <b>-2 386</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Laekunud sihtkapital                                   | 4 429         | 4 581         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>4 429</b>  | <b>4 581</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 479</b>  | <b>2 195</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 17 769        | 15 574        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 479</b>  | <b>2 195</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 20 248        | 17 769        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 256           | 0        | 4 752               | 5 008          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 256           | 0        | 4 752               | 5 008          |
| Aruandeaasta tulem                        |               |          | -2 490              | -2 490         |
| <b>31.12.2021</b>                         | 256           | 0        | 2 262               | 2 518          |
| Aruandeaasta tulem                        |               |          | -2 229              | -2 229         |
| <b>31.12.2022</b>                         | 256           |          | 33                  | 289            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Videviku 41 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvate nõuetena. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäolisi nõudeid bilansis ei ole.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjelduste nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalkulude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruande kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Videviku 41 KÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. ühistu liikmed
- b. juhatuse liikmed
- c. eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangakontod       | 20 248        | 17 769        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>20 248</b> | <b>17 769</b> |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 287        | 287            |
| Maksuvõlad                       | 75         | 75             |
| Ostjate ettemaksed               | 80         | 80             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>442</b> | <b>442</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 354        | 354            |
| Maksuvõlad                       | 75         | 75             |
| Ostjate ettemaksed               | 80         | 80             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>509</b> | <b>509</b>     |

### Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 282        | 1 282        |
| Kommunaalteenused                    | 1 455        | 1 662        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remondifond tuluks                   | 152          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 889</b> | <b>2 944</b> |

### Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>32</b>    | <b>108</b>   |
| Elektrienergia                         | 32           | 108          |
| Mitmesugused bürookulud                | 46           | 49           |
| Hoone kindlustus                       | 315          | 369          |
| Prügivedu                              | 201          | 395          |
| Vesi- ja kanalisatsioon                | 808          | 799          |
| Maja heakorra- ja remonditööd          | 291          | 288          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 693</b> | <b>2 008</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 561        | 2 561        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 865          | 865          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 426</b> | <b>3 426</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022 | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |            |              |
| Asutajad ja liikmed               | 876        | 1 223        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>876</b> | <b>1 223</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Krt 1         | 198 EUR         |
| Krt 2         | 198 EUR         |
| Krt 3         | 86 EUR          |
| Krt 4         | 238 EUR         |
| Krt 5         | 152 EUR         |
| Krt 6         | 137 EUR         |
| Krt 7         | 241 EUR         |
| Krt 8         | 205 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>1455 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Videviku tn 41 korteriühistu (registrikood: 80132218) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARILIN VAKSMAN    | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |