

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 96a // Vabaõhumuuseumi tee 1 korteriühistu

registrikood: 80419150

telefon: +372 5101255, +372 5275066

e-posti aadress: ilmar.veiman@bewell.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatavad kommunaal- ja muud teenused 2021	12
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd 2021	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu VÕM1 registreeriti alates 13.06.2017. Korteriühistu VÕM1 tegevusalaks on elamu haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldus- ja haldustasudeks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

2021.a. teostati suurematest töödest soojuspumba/külmamasina remont, gaasikatla põhjalik kontroll ning rõhuregulaatori klapi vahetus, koostati tulekahju korral tegutsemise plaan ning tehti pisekaitse mõõdistused ning kontroll. Selleks kasutati eelnevatel perioodidel kogutud reservfondi.

2022.a. suuremahulisi töid ei planeerita.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.

Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 2021.aastal 0 eurot ja aruandeperioodil töötajaid korteriühistus palgal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 092	23 724	2
Nõuded ja ettemaksed	39 428	19 721	3
Kokku käibevarad	61 520	43 445	
Kokku varad	61 520	43 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 884	16 716	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 482	6 578	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 366	23 294	
Kokku kohustised	41 366	23 294	
Netovara			
Reservkapital	20 149	20 149	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	3	2	
Kokku netovara	20 154	20 151	
Kokku kohustised ja netovara	61 520	43 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	91 904	78 142	7
Muud tulud	9 300	5 526	8
Kokku tulud	101 204	83 668	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 533	-14 445	
Mitmesugused tegevuskulud	-84 671	-69 223	9
Kokku kulud	-101 204	-83 668	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	3	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	199 425	156 807	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	9 300	5 526	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-210 360	-160 880	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 635	1 453	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2	
Kokku rahavood	-1 632	1 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 724	22 269	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 632	1 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 092	23 724	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	20 149		20 149
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2020	20 149	2	20 151
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2021	20 149	5	20 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu VÕM 1 raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	4 516	23 424
Arvelduskonto LHV	17 276	0
Kassa	300	300
Kokku raha	22 092	23 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 559	2 559	
Ostjatelt laekumata arved	2 559	2 559	
Nõuded seotud osapoolte vastu	34 262	34 262	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	956	956	4
Muud nõuded	370	370	
Ettemaksed	1 281	1 281	
Tulevaste perioodide kulud	1 281	1 281	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 428	39 428	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 150	16 150	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	553	553	4
Muud nõuded	599	599	
Ettemaksed	2 419	2 419	
Tulevaste perioodide kulud	2 419	2 419	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 721	19 721	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	956	260	553
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	956	260	553

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 624	29 624	
Maksuvõlad	260	260	4
Kokku võlad ja ettemaksed	29 884	29 884	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 702	16 702	
Saadud ettemaksed	14	14	
Muud saadud ettemaksed	14	14	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 716	16 716	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	10 631	4 800	-8 853	6 578	
Kindlustushüvitis	0	5 592	-5 592	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 631	10 392	-14 445	6 578	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 631	10 392	-14 445	6 578	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	6 578	12 137	-7 233	11 482	13
Kindlustushüvitis	0	9 300	-9 300	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 578	21 437	-16 533	11 482	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 578	21 437	-16 533	11 482	

Seisuga 31.12.2021 on reservfondi jääk 11482.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele lisaks reservfondi eest arveid kokku summas 12137.- eurot. Reservist tehti 2021.aastal kulutusi summas 7233.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tulemiaruanes. (Lisa 7)

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	47 027	36 067	
Haldustasud	36 039	35 580	
Kindlustus	1 605	1 695	
Sihotstarbelised tasud			
Reservfond	7 233	4 800	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	91 904	78 142	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustushüvitis	9 300	5 592
Muud	0	-66
Kokku muud tulud	9 300	5 526

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	22 501	20 465
Muud hoolduskulud	3 599	142
Kindlustus	1 538	1 573
Automaatika süsteemi hooldus	3 100	3 510
Üldpindade sisekoristus	15 993	13 979
Lõhnastamine ja porivaibad	6 743	6 587
Akendepesu	8 500	9 180
Tuletõrjesüsteemi hooldus	2 847	800
Soojuspumpade hooldus	360	1 627
Lifti hooldus	3 390	3 764
Tehnosüsteemide hooldus	10 422	3 588
Postiautomaatide tasu	487	492
Ventilatsioonifiltrite vahetus ja hooldus	1 719	885
Tõkkepuude automaatika	1 459	1 459
Tõsteukse automaatika	172	172
Garaazi ja prügimaja pesu	500	1 000
Haljastusteenused	1 341	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	84 671	69 223

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	18	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	34 262	16 150
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 262	16 150

Lisa 11 Vahendatavad kommunaal- ja muud teenused 2021

Teenus	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter ja maagaas	68419,65	68419,65	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	6850,14	6850,14	0,00
Prügivedu ja konteinerite rent	2740,13	2740,13	0,00
Muud vahendatavad teenused ja kaubad	7491,72	7491,72	0,00

Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd 2021

Kuupäev	Rea seletus	
12.02.2021	Lume langemise oht siit 400 x 400mm, metallpost	460
12.02.2021	Aadressi sildi tootmine ja paigaldus	70
12.02.2021	Eskiisi koostamine	20
28.02.2021	Ohutuskoonused, pulgad ja lint	192
10.03.2021	Laeva maja välisfassaadi valgustuse probleemi lahendamine	224
22.03.2021	Weblog andmete salvestamine ja saatmine	100
24.03.2021	Materjali müük/tarne	33,11
24.03.2021	Fassaadi valguse probleemi lahendus	86
30.03.2021	Gaasisüsteemi põhjalik kontroll	114
29.04.2021	Tehniku väljakutse infotabloo rikkele	62,5

30.04.2021	Parkla ukse remonttööd + videovalvesüsteemi kontroll	228
06.05.2021	Materjali müük/tarne	175
06.05.2021	PP1.1 Paisupaagi vahetus	80
10.05.2021	TööPiksekaitse kontroll + mõõdistus	420
28.05.2021	Spetsialisti remonditund (automaatik)	15,75
25.06.2021	119RIG215 splint G4000/G6000	3,83
25.06.2021	Spetsialisti remonditund (automaatik)	15,75
26.07.2021	119RIG215 splint G4000/G6000	5,85
31.08.2021	Piksekaitse paigaldustarvikud	133
31.08.2021	Parandustööd	260
31.08.2021	Paigaldustarvikud	121,3
31.08.2021	Parandustööd	108
03.09.2021	Sujuvkäiviti SWP 581 soojuspumabale/külmamasinale + paigaldus	1594,7
03.09.2021	Tehniku väljakutse (defekteerimine 30.06.2021)	115
18.10.2021	Fassaaditööd	480
30.11.2021	Gaasikatla rõhuregulaatori klpi vahetus G100 koos paigaldustöödega	1170
21.12.2021	4402 Töö (Jahutus, lisatööd)	270
31.12.2021	Kiipide ja kaartide inventuur (mahakandmine)	389
31.12.2021	Tulekahju korral tegutsemise plaani koostamine	286
	Kokku	7232,79

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Büroo 201	6396 EUR
Büroo 202	10400 EUR
Büroo 204	5851 EUR
Büroo 205	6538 EUR
Büroo 206	2215 EUR
Büroo 301	6873 EUR
Büroo 302	3181 EUR
Büroo 303	7221 EUR
Büroo 304	6146 EUR
Büroo 305	6468 EUR
Büroo 306	2249 EUR
Büroo 401	8497 EUR
Büroo 402	2882 EUR
Büroo 403	7034 EUR
Büroo 404	6448 EUR
Büroo 405	6394 EUR
Büroo 406	2579 EUR
Korter 1	1508 EUR
Korter 2	2835 EUR
Korter 3	3471 EUR
Korter 4	1468 EUR
Korter 5	1402 EUR
Korter 6	2213 EUR
Korter 7	3583 EUR
Korter 8	1430 EUR
Korter 9	1302 EUR
Korter 10	2849 EUR
Korter 11	3369 EUR
Korter 12	1352 EUR
Korter 13	2620 EUR
Korter 14	3909 EUR
Korter 15	2326 EUR
Korter 16	3289 EUR
Korter 17	2692 EUR
Korter 18	1364 EUR
Korter 19	3551 EUR
Korter 20	1897 EUR
Korter 21	2699 EUR
Korter 22	1378 EUR
Korter 23	1791 EUR
Korter 24	3163 EUR
Korter 25	2686 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 26	1481 EUR
Korter 27	3975 EUR
Korter 28	2268 EUR
Korter 29	1481 EUR
Parkimiskoht 58	280 EUR
Parkimiskoht 59	280 EUR
Parkimiskoht 60	280 EUR
Parkimiskoht 61	280 EUR
Parkimiskoht 62	280 EUR
Parkimiskoht 63	280 EUR
Parkimiskoht 64	312 EUR
Parkimiskoht 65	280 EUR
Parkimiskoht 66	280 EUR
Parkimiskoht 67	312 EUR
Parkimiskoht 68	312 EUR
Parkimiskoht 69	280 EUR
Parkimiskoht 70	280 EUR
Parkimiskoht 71	567 EUR
Parkimiskoht 72	280 EUR
Parkimiskoht 73	280 EUR
Parkimiskoht 74	280 EUR
Parkimiskoht 75	280 EUR
Parkimiskoht 76	280 EUR
Parkimiskoht 77	280 EUR
Parkimiskoht 78	280 EUR
Parkimiskoht 79	280 EUR
Parkimiskoht 80	280 EUR
Parkimiskoht 81	280 EUR
Parkimiskoht 82	280 EUR
Parkimiskoht 83	280 EUR
Parkimiskoht 84	280 EUR
Parkimiskoht 85	280 EUR
Parkimiskoht 86	280 EUR
Parkimiskoht 87	280 EUR
Parkimiskoht 88	312 EUR
Parkimiskoht 89	280 EUR
Parkimiskoht 90	280 EUR
Parkimiskoht 91	280 EUR
Parkimiskoht 92	280 EUR
Parkimiskoht 93	280 EUR
Parkimiskoht 94	280 EUR
Parkimiskoht 95	280 EUR
Parkimiskoht 96	280 EUR
Parkimiskoht 97	280 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Panipaik 30	51 EUR
Panipaik 31	53 EUR
Panipaik 32	53 EUR
Panipaik 33	53 EUR
Panipaik 34	53 EUR
Panipaik 35	53 EUR
Panipaik 36	53 EUR
Panipaik 37	53 EUR
Panipaik 38	53 EUR
Panipaik 39	51 EUR
Panipaik 40	51 EUR
Panipaik 41	51 EUR
Panipaik 42	51 EUR
Panipaik 43	60 EUR
Panipaik 44	55 EUR
Panipaik 45	56 EUR
Panipaik 46	44 EUR
Panipaik 48	51 EUR
Panipaik 49	51 EUR
Panipaik 47	53 EUR
Panipaik 50	116 EUR
Panipaik 51	87 EUR
Panipaik 52	62 EUR
Panipaik 53	53 EUR
Panipaik 54	116 EUR
Panipaik 55	206 EUR
Panipaik 57	110 EUR
Kokku:	180138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2022

Tallinn, Paldiski mnt 96a // Vabaõhumuuseumi tee 1 korteriühistu (registrikood: 80419150) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMM	Juhatuse liige	14.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5275066
Telefon	+372 5101255
E-posti aadress	ilmar.veiman@bewell.ee