

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatavad kommunaal- ja muud teenused 2020	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

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.

2020.a. teostati suurematest töödest maaaluse garaazi tõsteukse vahetus ja erakorralise vajaduse raames rattamaja parandus, milleks kasutati ka eelnevatel perioodidel kogutud reservfondi.

2021.a. suuremahulisi töid ei planeerita.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 2020.aastal 0 eurot ja aruandeperioodil töötajaid korteriühistus palgal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 724	22 269	2
Nõuded ja ettemaksed	19 721	25 457	3,4
Kokku käibevarad	43 445	47 726	
Kokku varad	43 445	47 726	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 716	16 946	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 578	10 631	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 294	27 577	
Kokku kohustised	23 294	27 577	
Netovara			
Reservkapital	20 149	20 149	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	20 151	20 149	
Kokku kohustised ja netovara	43 445	47 726	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 142	76 491	7
Muud tulud	5 526	721	8
Kokku tulud	83 668	77 212	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 445	-3 358	6
Mitmesugused tegevuskulud	-69 223	-73 854	9
Kokku kulud	-83 668	-77 212	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 736	-247	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 675	2 506	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 939	2 259	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 392	5 050	6
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 394	5 050	
Kokku rahavood	1 455	7 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 269	14 960	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 455	7 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 724	22 269	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	20 149		20 149
31.12.2019	20 149		20 149
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2020	20 149	2	20 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu VÕM 1 raamatupidamise aastaaruanne 2020. 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 kaudsel meetodil.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbankis	23 424	21 969
Kassa	300	300
Kokku raha	23 724	22 269

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 150	16 150	
Ostjatelt laekumata arved	16 150	16 150	
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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 916	18 916	
Ostjatelt laekumata arved	18 916	18 916	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 166	1 166	4
Muud nõuded	559	559	
Ettemaksed	4 816	4 816	
Tulevaste perioodide kulud	4 816	4 816	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 457	25 457	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	553	1 166
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	553	1 166

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 702	16 702
Saadud ettemaksed	14	14
Muud saadud ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	16 716	16 716
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 887	14 887
Muud võlad	352	352
Muud viitvõlad	352	352
Saadud ettemaksed	1 707	1 707
Kokku võlad ja ettemaksed	16 946	16 946

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	8 939	5 050	-3 358	10 631
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 939	5 050	-3 358	10 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 939	5 050	-3 358	10 631
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	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

Seisuga 31.12.2020 on reservfondi jääk 6578.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele lisaks reservfondi eest arveid kokku summas 4800.- eurot. Reservist tehti 2020.aastal kulutusi summas 8853.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tulemiaruaandes. (Lisa 7)

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	36 067	34 416	
Haldustasud	35 580	35 580	
Kindlustus	1 695	1 695	
Sihotstarbelised tasud			
Reservfond	4 800	4 800	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 142	76 491	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustushüvitis	5 592	721
Muud	-66	0
Kokku muud tulud	5 526	721

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	20 465	21 930
Muud hoolduskulud	142	3 943
Kindlustus	1 573	1 653
Automaatika süsteemi hooldus	3 510	4 531
Üldpindade sisekoristus	13 979	12 618
Lõhnastamine ja porivaibad	6 587	6 704
Akendepesu	9 180	7 600
Tuletõrjesüsteemi hooldus	800	800
Soojuspumpade hooldus	1 627	1 550
Lifti hooldus	3 764	3 495
ATS ja nõrkvoolu hooldus	3 588	3 588
Postiautomaatide tasu	492	523
Ventilatsioonifiltrite vahetus ja hooldus	885	1 695
Tõkkepuude automaatika	1 459	1 493
Tõsteukse automaatika	172	381
Garaazi ja prügimaja pesu	1 000	1 350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 223	73 854

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	16 150	18 916

Lisa 12 Vahendatavad kommunaal- ja muud teenused 2020

Teenus	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter ja maagaas	35128,07	35128,07	0
Vesi ja kanalisatsioon	5268,65	5268,65	0
Prügivedu ja konterinerite rent	2811,11	2811,11	0
Muud vahendatavad teenused	7774,51	7774,51	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Büroo 201	4372 EUR
Büroo 202	8196 EUR
Büroo 204	3935 EUR
Büroo 205	4386 EUR
Büroo 206	1472 EUR
Büroo 301	4681 EUR
Büroo 302	2377 EUR
Büroo 303	5048 EUR
Büroo 304	5951 EUR
Büroo 305	4341 EUR
Büroo 306	1465 EUR
Büroo 401	6385 EUR
Büroo 402	1764 EUR
Büroo 403	4856 EUR
Büroo 404	5124 EUR
Büroo 405	4483 EUR
Büroo 406	1806 EUR
Korter 1	1103 EUR
Korter 10	1721 EUR
Korter 11	2448 EUR
Korter 12	896 EUR
Korter 13	1871 EUR
Korter 14	2695 EUR
Korter 15	1866 EUR
Korter 16	2302 EUR
Korter 17	1996 EUR
Korter 18	927 EUR
Korter 19	2517 EUR
Korter 2	2065 EUR
Korter 20	1240 EUR
Korter 21	1554 EUR
Korter 22	910 EUR
Korter 23	1294 EUR
Korter 24	2263 EUR
Korter 25	1927 EUR
Korter 26	940 EUR
Korter 27	1931 EUR
Korter 28	1736 EUR
Korter 29	1147 EUR
Korter 3	2436 EUR
Korter 4	1067 EUR
Korter 5	904 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 6	1627 EUR
Korter 7	2678 EUR
Korter 8	999 EUR
Korter 9	1426 EUR
Panipaik 30	39 EUR
Panipaik 31	40 EUR
Panipaik 32	41 EUR
Panipaik 33	40 EUR
Panipaik 34	40 EUR
Panipaik 35	40 EUR
Panipaik 36	40 EUR
Panipaik 37	40 EUR
Panipaik 38	40 EUR
Panipaik 39	39 EUR
Panipaik 40	39 EUR
Panipaik 41	39 EUR
Panipaik 42	39 EUR
Panipaik 43	39 EUR
Panipaik 44	39 EUR
Panipaik 45	42 EUR
Panipaik 46	33 EUR
Panipaik 47	40 EUR
Panipaik 48	39 EUR
Panipaik 49	39 EUR
Panipaik 50	88 EUR
Panipaik 51	65 EUR
Panipaik 52	47 EUR
Panipaik 53	40 EUR
Panipaik 54	82 EUR
Panipaik 55	155 EUR
Panipaik 57	83 EUR
Parkimiskoht 58	211 EUR
Parkimiskoht 59	211 EUR
Parkimiskoht 60	211 EUR
Parkimiskoht 61	211 EUR
Parkimiskoht 62	211 EUR
Parkimiskoht 63	211 EUR
Parkimiskoht 64	211 EUR
Parkimiskoht 65	211 EUR
Parkimiskoht 66	211 EUR
Parkimiskoht 67	211 EUR
Parkimiskoht 68	211 EUR
Parkimiskoht 69	211 EUR
Parkimiskoht 70	211 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Parkimiskoht 71	428 EUR
Parkimiskoht 72	211 EUR
Parkimiskoht 73	211 EUR
Parkimiskoht 74	211 EUR
Parkimiskoht 75	211 EUR
Parkimiskoht 76	211 EUR
Parkimiskoht 77	211 EUR
Parkimiskoht 78	211 EUR
Parkimiskoht 79	211 EUR
Parkimiskoht 80	211 EUR
Parkimiskoht 81	211 EUR
Parkimiskoht 82	211 EUR
Parkimiskoht 83	211 EUR
Parkimiskoht 84	211 EUR
Parkimiskoht 85	211 EUR
Parkimiskoht 86	211 EUR
Parkimiskoht 87	211 EUR
Parkimiskoht 88	211 EUR
Parkimiskoht 89	211 EUR
Parkimiskoht 90	211 EUR
Parkimiskoht 91	211 EUR
Parkimiskoht 92	211 EUR
Parkimiskoht 93	211 EUR
Parkimiskoht 94	211 EUR
Parkimiskoht 95	211 EUR
Parkimiskoht 96	211 EUR
Parkimiskoht 97	211 EUR
Kokku:	129132 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Paldiski mnt 96a // Vabaõhumuuseumi tee 1 korteriühistu (registrikood: 80419150) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR VEIMAN	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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