

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalkulude vahendamine	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.

2019.a. ei teostatud suuremaid töid.

Ka 2020.a. suuremahulisi töid ei planeerita.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 2019.aastal 0 eurot ja aruandeperioodil töötajaid korteriühistus palgal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 269	14 960	2
Nõuded ja ettemaksed	25 457	25 704	3
Kokku käibevarad	47 726	40 664	
Kokku varad	47 726	40 664	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 946	11 576	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 631	8 939	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 577	20 515	
Kokku kohustised	27 577	20 515	
Netovara			
Reservkapital	20 149	20 149	
Kokku netovara	20 149	20 149	
Kokku kohustised ja netovara	47 726	40 664	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 491	72 176	7
Muud tulud	721	0	
Kokku tulud	77 212	72 176	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 358	-464	8
Mitmesugused tegevuskulud	-73 854	-71 712	9
Kokku kulud	-77 212	-72 176	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-247	2 682	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 370	-5 205	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 123	-2 523	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 186	3 707	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 186	3 707	
Kokku rahavood	7 309	1 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 960	13 776	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 309	1 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 269	14 960	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	20 149	20 149
31.12.2018	20 149	20 149
31.12.2019	20 149	20 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu VÕM 1 raamatupidamise aastaaruanne 2019. 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 printsiipi.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankis	21 969	14 660
Kassa	300	300
Kokku raha	22 269	14 960

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 916	18 916
Ostjatelt laekumata arved	18 916	18 916
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 166	1 166
Muud nõuded	559	559
Ettemaksed	4 816	4 816
Tulevaste perioodide kulud	4 816	4 816
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 457	25 457
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 413	24 413
Ostjatelt laekumata arved	24 413	24 413
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	302	302
Ettemaksed	989	989
Tulevaste perioodide kulud	989	989
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 704	25 704

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 166	302	140
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 166	302	140

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 974	10 974
Maksuvõlad	140	140
Muud võlad	462	462
Muud viitvõlad	462	462
Kokku võlad ja ettemaksed	11 576	11 576

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	5 696	3 707	-464	8 939
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 696	3 707	-464	8 939
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 696	3 707	-464	8 939
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Seisuga 31.12.2019 on reservfondi jääk 10631.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele lisaks reservfondi eest arveid kokku summas 4800.- eurot. Reservist tehti 2019.aastal kulutusi summas 3358.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tulemiaruanes. (Lisa 7)

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 416	35 184
Haldustasud	35 580	35 580
Kindlustus	1 695	1 412
Sihotstarbelised tasud		
Reservfond	4 800	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 491	72 176

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 358	464
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 358	464

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	35 475	35 580
Hoolduskulud	36 829	34 437
Kindlustus	1 550	1 695
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 854	71 712

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 916	10 631	24 413	8 939

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Kommunaalkulude vahendamine

Teenuste 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 kohustusena.

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	41743	41743	0
Vesi ja kanalisatsioon	6121	6121	0
Prügivedu	2703	2703	0
			0
Vahendatud kommunaalteenused kokku	50567	50567	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Büroo 201	4680 EUR
Büroo 202	8195 EUR
Büroo 204	4186 EUR
Büroo 205	4656 EUR
Büroo 206	1562 EUR
Büroo 301	5016 EUR
Büroo 302	2252 EUR
Büroo 303	5371 EUR
Büroo 304	3886 EUR
Büroo 305	4511 EUR
Büroo 306	1601 EUR
Büroo 401	5743 EUR
Büroo 402	1654 EUR
Büroo 403	5697 EUR
Büroo 404	5232 EUR
Büroo 405	4773 EUR
Büroo 406	1840 EUR
Korter 1	1383 EUR
Korter 10	1933 EUR
Korter 11	2774 EUR
Korter 12	1059 EUR
Korter 13	2136 EUR
Korter 14	2679 EUR
Korter 15	1911 EUR
Korter 16	2535 EUR
Korter 17	2206 EUR
Korter 18	1076 EUR
Korter 19	2771 EUR
Korter 2	2008 EUR
Korter 20	1439 EUR
Korter 21	1736 EUR
Korter 22	1015 EUR
Korter 23	1420 EUR
Korter 24	2531 EUR
Korter 25	2028 EUR
Korter 26	1094 EUR
Korter 27	2908 EUR
Korter 28	1871 EUR
Korter 29	1240 EUR
Korter 3	2689 EUR
Korter 4	1087 EUR
Korter 5	1030 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 6	1956 EUR
Korter 7	2753 EUR
Korter 8	1060 EUR
Korter 9	1101 EUR
Panipaik 30	41 EUR
Panipaik 31	42 EUR
Panipaik 32	47 EUR
Panipaik 33	49 EUR
Panipaik 34	42 EUR
Panipaik 35	42 EUR
Panipaik 36	42 EUR
Panipaik 37	42 EUR
Panipaik 38	42 EUR
Panipaik 39	41 EUR
Panipaik 40	41 EUR
Panipaik 41	42 EUR
Panipaik 42	41 EUR
Panipaik 43	41 EUR
Panipaik 44	41 EUR
Panipaik 45	44 EUR
Panipaik 46	35 EUR
Panipaik 47	42 EUR
Panipaik 48	41 EUR
Panipaik 49	41 EUR
Panipaik 50	92 EUR
Panipaik 51	69 EUR
Panipaik 52	49 EUR
Panipaik 53	42 EUR
Panipaik 54	67 EUR
Panipaik 55	163 EUR
Panipaik 57	87 EUR
Parkimiskoht 58	222 EUR
Parkimiskoht 59	222 EUR
Parkimiskoht 60	222 EUR
Parkimiskoht 61	222 EUR
Parkimiskoht 62	222 EUR
Parkimiskoht 63	222 EUR
Parkimiskoht 64	222 EUR
Parkimiskoht 65	222 EUR
Parkimiskoht 66	222 EUR
Parkimiskoht 67	222 EUR
Parkimiskoht 68	222 EUR
Parkimiskoht 69	222 EUR
Parkimiskoht 70	222 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Parkimiskoht 71	450 EUR
Parkimiskoht 72	222 EUR
Parkimiskoht 73	222 EUR
Parkimiskoht 74	222 EUR
Parkimiskoht 75	222 EUR
Parkimiskoht 76	222 EUR
Parkimiskoht 77	222 EUR
Parkimiskoht 78	222 EUR
Parkimiskoht 79	222 EUR
Parkimiskoht 80	222 EUR
Parkimiskoht 81	222 EUR
Parkimiskoht 82	222 EUR
Parkimiskoht 83	222 EUR
Parkimiskoht 84	222 EUR
Parkimiskoht 85	222 EUR
Parkimiskoht 86	222 EUR
Parkimiskoht 87	222 EUR
Parkimiskoht 88	222 EUR
Parkimiskoht 89	222 EUR
Parkimiskoht 90	222 EUR
Parkimiskoht 91	222 EUR
Parkimiskoht 92	222 EUR
Parkimiskoht 93	222 EUR
Parkimiskoht 94	222 EUR
Parkimiskoht 95	222 EUR
Parkimiskoht 96	222 EUR
Parkimiskoht 97	222 EUR
Kokku:	134800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

Tallinn, Paldiski mnt 96a // Vabaõhumuuseumi tee 1 korteriühistu (registrikood: 80419150) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR VEIMAN	Juhatuse liige	26.10.2020

Sidevahendid

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