

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022	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.

2022.a. tehtud remont - ja hooldustööd sai kaetud kõik jooksva aasta majanduskava tuludest. Reservfondi ei kasutatud ja kuna akendepesu tehti aasta jooksul planeeritud kahe korra asemel vaid üks, jäi majandusaasta tulem kasumisse 2045 EUR.

2023.a. suuremahulisi töid ei planeerita.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.

Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 2022.aastal 0 eurot ja aruandeperioodil töötajaid korteriühistus palgal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 998	22 092	2
Nõuded ja ettemaksed	32 364	39 428	3
Kokku käibevarad	75 362	61 520	
Kokku varad	75 362	61 520	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 303	29 884	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 860	11 482	6
Kokku lühiajalised kohustised	53 163	41 366	
Kokku kohustised	53 163	41 366	
Netovara			
Reservkapital	20 149	20 149	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	2	
Aruandeaasta tulem	2 045	3	
Kokku netovara	22 199	20 154	
Kokku kohustised ja netovara	75 362	61 520	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	90 599	91 904	7
Muud tulud	0	9 300	8
Kokku tulud	90 599	101 204	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-16 533	
Mitmesugused tegevuskulud	-88 557	-84 671	9
Kokku kulud	-88 557	-101 204	
Põhitegevuse tulem	2 042	0	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	2 045	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	274 260	199 425	7
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	9 300	6
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-253 357	-210 360	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 903	-1 635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Kokku rahavood	20 906	-1 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 092	23 724	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 906	-1 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 998	22 092	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	20 149	2	20 151
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2021	20 149	5	20 154
Aruandeaasta tulem		2 045	2 045
31.12.2022	20 149	2 050	22 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu VÕM 1 raamatupidamise aastaaruanne 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	307	4 516
Arvelduskonto LHV	42 391	17 276
Kassa	300	300
Kokku raha	42 998	22 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 559	2 559	
Ostjatelt laekumata arved	2 559	2 559	
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 667	26 667	10
Muud nõuded	590	590	
Ettemaksed	2 548	2 548	
Tulevaste perioodide kulud	2 548	2 548	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 364	32 364	

	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	10
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	120	956	260
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	956	260

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 183	24 183	
Maksuvõlad	120	120	4
Kokku võlad ja ettemaksed	24 303	24 303	
	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	6 578	12 137	-7 233	11 482
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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	11 482	17 378	0	28 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 482	17 378	0	28 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 482	17 378	0	28 860

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	52 601	47 027	
Haldustasud	36 456	36 039	
Kindlustus	1 542	1 605	
Sihotstarbelised tasud			
Reservfond	0	7 233	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	90 599	91 904	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustushüvitis	0	9 300
Kokku muud tulud	0	9 300

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	22 380	22 501
Muud maj.kava kulud ja teenused	11 714	3 959
Kindlustus	1 683	1 538
Automaatika süsteemi hooldus	3 133	3 100
Üldpindade sisekoristus	13 080	15 993
Lõhnastamine ja porivaibad	7 059	6 743
Akendepesu	4 350	8 500
Tuletõrjesüsteemi hooldus	2 700	2 847
Lifti hooldus	3 320	3 390
Tehnosüsteemide hooldus	11 391	10 422
Postiautomaatide tasu	595	487
Ventilatsioonifiltrite vahetus ja hooldus	1 986	1 719
Tõkkepuude automaatika	1 469	1 459
Tõsteukse automaatika	172	172
Garaazi ja prügimaja pesu	775	500
Haljastusteenused	2 750	1 341
Kokku mitmesugused tegevuskulud	88 557	84 671

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	26 668	34 262
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 668	34 262

Lisa 11 Vahendatavad kommunaal- ja muud teenused 2022

Teenus	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter ja maagaas	98572,68	98572,68	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	7193,57	7193,57	0,00
Prügivedu ja konteinerite remont	2697,70	2697,70	0,00
Muud vahendatavad teenused ja kaubad	3679,02	3679,02	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Büroo 201	8502 EUR
Büroo 202	12717 EUR
Büroo 204	7193 EUR
Büroo 205	9118 EUR
Büroo 206	2754 EUR
Büroo 301	8647 EUR
Büroo 302	4011 EUR
Büroo 303	9279 EUR
Büroo 304	7836 EUR
Büroo 305	8122 EUR
Büroo 306	2866 EUR
Büroo 401	11472 EUR
Büroo 402	3160 EUR
Büroo 403	8971 EUR
Büroo 404	8102 EUR
Büroo 405	8045 EUR
Büroo 406	2869 EUR
Korter 1	1474 EUR
Korter 2	3043 EUR
Korter 3	4196 EUR
Korter 4	1847 EUR
Korter 5	1425 EUR
Korter 6	2641 EUR
Korter 7	4272 EUR
Korter 8	1744 EUR
Korter 9	1560 EUR
Korter 10	2786 EUR
Korter 11	4091 EUR
Korter 12	1659 EUR
Korter 13	3179 EUR
Korter 14	4355 EUR
Korter 15	2499 EUR
Korter 16	3966 EUR
Korter 17	3051 EUR
Korter 18	1629 EUR
Korter 19	4310 EUR
Korter 20	2081 EUR
Korter 21	3189 EUR
Korter 22	1589 EUR
Korter 23	2151 EUR
Korter 24	4015 EUR
Korter 25	3099 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 26	1501 EUR
Korter 27	4326 EUR
Korter 28	3212 EUR
Korter 29	1836 EUR
Parkimiskoht 58	343 EUR
Parkimiskoht 59	343 EUR
Parkimiskoht 60	343 EUR
Parkimiskoht 61	343 EUR
Parkimiskoht 62	343 EUR
Parkimiskoht 63	343 EUR
Parkimiskoht 64	343 EUR
Parkimiskoht 65	343 EUR
Parkimiskoht 66	343 EUR
Parkimiskoht 67	343 EUR
Parkimiskoht 68	343 EUR
Parkimiskoht 69	343 EUR
Parkimiskoht 70	344 EUR
Parkimiskoht 71	695 EUR
Parkimiskoht 72	343 EUR
Parkimiskoht 73	343 EUR
Parkimiskoht 74	343 EUR
Parkimiskoht 75	343 EUR
Parkimiskoht 76	343 EUR
Parkimiskoht 77	343 EUR
Parkimiskoht 78	343 EUR
Parkimiskoht 79	343 EUR
Parkimiskoht 80	343 EUR
Parkimiskoht 81	343 EUR
Parkimiskoht 82	343 EUR
Parkimiskoht 83	343 EUR
Parkimiskoht 84	343 EUR
Parkimiskoht 85	344 EUR
Parkimiskoht 86	344 EUR
Parkimiskoht 87	343 EUR
Parkimiskoht 88	343 EUR
Parkimiskoht 89	343 EUR
Parkimiskoht 90	343 EUR
Parkimiskoht 91	344 EUR
Parkimiskoht 92	343 EUR
Parkimiskoht 93	343 EUR
Parkimiskoht 94	344 EUR
Parkimiskoht 95	344 EUR
Parkimiskoht 96	343 EUR
Parkimiskoht 97	343 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Panipaik 30	63 EUR
Panipaik 31	66 EUR
Panipaik 32	66 EUR
Panipaik 33	66 EUR
Panipaik 34	66 EUR
Panipaik 35	66 EUR
Panipaik 36	66 EUR
Panipaik 37	66 EUR
Panipaik 38	66 EUR
Panipaik 39	63 EUR
Panipaik 40	63 EUR
Panipaik 41	64 EUR
Panipaik 42	63 EUR
Panipaik 43	65 EUR
Panipaik 44	66 EUR
Panipaik 45	68 EUR
Panipaik 46	55 EUR
Panipaik 48	63 EUR
Panipaik 49	63 EUR
Panipaik 47	66 EUR
Panipaik 50	143 EUR
Panipaik 51	107 EUR
Panipaik 52	77 EUR
Panipaik 53	66 EUR
Panipaik 54	180 EUR
Panipaik 55	252 EUR
Panipaik 57	148 EUR
Kokku:	220731 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tallinn, Paldiski mnt 96a // Vabaõhumuuseumi tee 1 korteriühistu (registrikood: 80419150) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMM	Juhatuse liige	27.06.2023
ILMAR VEIMAN	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

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