

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru vald, Puiga küla, Järve tn 1 korteriühistu

registrikood: 80046335

telefon: +372 5220710

e-posti aadress: kalev@vorukinnisvara.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	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	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	13
Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Võru vald, Puiga küla, Järve tn 1 korteriühistu 2022.aasta majanduskava täitmine

2022.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 16,05 €/korteri kohta kuus kohta. Nimetatud summa sisaldas ka käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügiveedu, üldelekter, vee- ja kanalisatsiooniteenus) tasuti vastavalt tarnijate poolt esitatud arvetele ja jaotati korteriomanike vahel vastavuses põhikirjas sätestatule. Jooksvate ja avariiliste remondi- ja hooldustööde kulu kaeti remondifondi vahendite arvelt, remondifondist kaeti ka välisterritooriumi korrashoiuga seotud materiaalsed kulutused.

Kindlustus tasuti ühekordse maksena vastavalt arvele ja jaotati kõigi korteriomanike vahel aluseks võttes iga korteri ruutmeetrite arvu.

Pangaoperatsioonide ja e-arvete opereerimiskulud jaotati võrdselt kõigi korterite vahel, välja arvatud konkreetse korterimandi e-müügiarve edastamise lisakulu, mille tasus vastava korterimandi omanik.

Maja remondifondi arvestati perioodil mai – oktoober 0,32 eurot iga korterimandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2022.a lõpul oli 3989,50 eurot.

Maja remondifondis oli 2022.a. alguses raha 4507,86 eurot, maja remondifondi arvestati 2022.a. 2175,48 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 2273,20 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 4410,14 eurot

Laen, mis võeti Swedpangast oli 79537,00 eurot, millele lisandusid intressid.

Laenu tasutakse tagasi vastavalt laenugraafikule.

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 756	9 977	2
Nõuded ja ettemaksed	9 147	8 910	3
Kokku käibevarad	19 903	18 887	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 040	39 120	3
Kokku põhivarad	34 040	39 120	
Kokku varad	53 943	58 007	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 167	5 447	4
Võlad ja ettemaksed	3 408	2 298	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 410	4 508	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 985	12 253	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 040	39 120	4
Kokku pikaajalised kohustised	34 040	39 120	
Kokku kohustised	47 025	51 373	
Netovara			
Reservkapital	3 445	3 445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 189	2 945	
Aruandeaasta tulem	284	244	
Kokku netovara	6 918	6 634	
Kokku kohustised ja netovara	53 943	58 007	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 189	4 870	7
Muud tulud	303	281	8
Kokku tulud	6 492	5 151	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 273	-1 152	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 935	-3 755	9
Kokku kulud	-6 208	-4 907	
Põhitegevuse tulem	284	244	
Aruandeaasta tulem	284	244	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	284	244
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 304	6 608
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 013	1 475
Makstud intressid	-1 461	-1 437
Kokku rahavood põhitegevusest	6 140	6 890
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 361	-5 447
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 361	-5 447
Kokku rahavood	779	1 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 977	8 534
Raha ja raha ekvivalentide muutus	779	1 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 756	9 977

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 445	2 945	6 390
Aruandeaasta tulem		244	244
31.12.2021	3 445	3 189	6 634
Aruandeaasta tulem		284	284
31.12.2022	3 445	3 473	6 918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järve 1 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvate summade hindamisel on iga nõuet hinnatud eraldi.

Tulud

KÜ Järve kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna, ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	10 449	9 683
Kassa kontoris	307	294
Kokku raha	10 756	9 977

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 990	3 990		
Ostjatelt laekumata arved	3 990	3 990		
Laenunõuded	39 197	5 157	31 012	3 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 187	9 147	31 012	3 028

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 463	3 463		
Ostjatelt laekumata arved	3 463	3 463		
Laenunõuded	44 567	5 447	23 496	15 624
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 030	8 910	23 496	15 624

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 14-046572-JI	39 207	5 167	31 012	3 028	3,46	euro	30.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	39 207	5 167	31 012	3 028			
Laenukohustised kokku	39 207	5 167	31 012	3 028			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
laenuleping 14-046572-JI							
Muud laenukohustised							
laenuleping 14-046572-JI	44 567	5 447	23 496	15 624	3,46	euro	30.05.2029
Muud laenukohustised kokku	44 567	5 447	23 496	15 624			
Laenukohustised kokku	44 567	5 447	23 496	15 624			

Jooksva aastal tasuti laenuintressi kokku summas 1461 eurot

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Alexela	82	69
Danpower Eesti	2 664	1 927
Eesti Keskkonnateenused	91	84
Eesti Energia	55	30
Võru Vesi AS	341	188
Võru Kinnisvara OÜ	175	0
Kokku võlad tarnijatele	3 408	2 298

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2020	3 495			3 495
Remondifondi tulu 2021		2 165		2 165
Aasta remondikulu 2021			-1 152	-1 152
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 495	2 165	-1 152	4 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 495	2 165	-1 152	4 508
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2021	4 508			4 508
Remondifondi tulu 2022		2 175		2 175
Aasta remondikulu 2022			-2 273	-2 273
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 508	2 175	-2 273	4 410
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 508	2 175	-2 273	4 410

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 274	3 131
Kahjukindlustuse tasu	195	180
Hooldustasud	400	360
E-arvete edastuskulu	4	4
Panga ja e-arvete tasud	43	43
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 273	1 152
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 189	4 870

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste jagamise tulem	303	264
Muud	0	17
Kokku muud tulud	303	281

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	3 275	3 130
E-teenuste kulu	43	43
Kahjukindlustuse kulu	195	180
Pangateenused	18	38
Hoolduskulu	400	360
E-arvete edastuskulu	4	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 935	3 755

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

REMONDIFONDI KASUTAMINE

üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2022	4 507,86
Kogutud	2 175,48
Kulutatud	-2 273,20
Kuu lõpu jääk 12.2022	4 410,14

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr. Dok.kuup. Konto
üldine remondifond, Y			
- 742,00	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd trepikäsipuud+materjal; II ja III trep. käsipuud teha 25.o1 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	3/H 18.01.22 4420
-18,40	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Linnapoolne ukse vastus käib raskelt-reguleerimine 28.o1 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	4/H 31.01.22 4420
- 378,00	Jooksev remont remondifondist/ Ehitustööd trepikäsipuu+materjal; IV trep. uus käsipuu teha 9.o2 Ilmar (materjalid+paigal	Võru Kinnisvara OÜ	12/H 09.02.22 4420
- 924,80	Jooksev remont remondifondist/ Traktori kasutamine jäätmete veol, MAJAD; Keldri tühjendamiseks viidud traktori käru 15,1	Võru Kinnisvara OÜ	53/H 25.07.22 4420
-35,00	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (16) liiga kuum (vannitoas põrandaküte kütte pealt) küttesüsteemiregu	Võru Kinnisvara OÜ	81/H 29.11.22 4420
- 175,00	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Keskkütte tasakaalustamine ja automaatika reguleerimine 27.12Ilmar,Sa	Võru Kinnisvara OÜ	90/H 28.12.22 4420
-2 273,20	KOKKU üldine remondifond, Y		
-2 273,20	KOKKU üldine remondifond, Y		

Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	10 755	10 755	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 701	2 581	120
Üldelekter	1 202	1 189	13
Prügi	1 631	1 461	170
Kokku	16 289	15 986	303

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1853 EUR
2	1491 EUR
3	1897 EUR
4	1612 EUR
5	1468 EUR
6	1505 EUR
7	1341 EUR
8	1513 EUR
9	1284 EUR
10	1563 EUR
11	1449 EUR
12	1481 EUR
13	1396 EUR
14	2061 EUR
15	1420 EUR
16	2246 EUR
100	3630 EUR
Kokku:	29210 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Võru vald, Puiga küla, Järve tn 1 korteriühistu (registrikood: 80046335) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Sisestaja	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5220710
E-posti aadress	kalev@vorukinnisvara.ee