

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Võru linn, Tartu tn 28a korteriühistu

**registrikood:** 80139189

**telefon:** +372 56562940

**e-posti aadress:** kersti.mottus@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Täiendav lisa 1</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

Võru linn, Tartu tn 28a korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) liikmeteks on 18 korterimandi eraisikutest omanikud. Põhitegevusalaks on korterelamu asukohaga Tartu 28A, Võru linn ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

2021.aastal tegeles korteriühistu korterelamu ja selle juurde kuuluva maa hooldamise ja remondi- ning heakorratööde korraldamisega.

Korteriühistu arвете laekumine toimus aruandeaastal rahuldavalt. Aruandeaasta lõpus oli korteriühistus üks palgaline töötaja ja üks juhatuse liikme tasu saaja. Tööjõukulud 2021.aastal olid kokku summas 2120 eurot (sh tööandja maksukulud).

2022.aastal jätkatakse korterelamu ühist majandamist ning korterelamu hooldus- ja heakorratööde teostamist.

Kerstin Mõttus  
Juhatuse esimees

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 150	2 527	2
Nõuded ja ettemaksud	27 884	27 080	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>31 034</b>	<b>29 607</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	187 536	199 536	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>187 536</b>	<b>199 536</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>218 570</b>	<b>229 143</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 496	11 550	4
Võlad ja ettemaksud	1 417	1 007	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>13 913</b>	<b>12 557</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	204 913	216 913	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>204 913</b>	<b>216 913</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>218 826</b>	<b>229 470</b>	
Netovara			
Reservkapital	1 079	1 079	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 406	-909	
Aruandeaasta tulem	71	-497	
<b>Kokku netovara</b>	<b>-256</b>	<b>-327</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>218 570</b>	<b>229 143</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 745	21 371	
Muud tulud	215	41	
<b>Kokku tulud</b>	<b>10 960</b>	<b>21 412</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 520	-13 359	
Mitmesugused tegevuskulud	-813	-720	
Tööjõukulud	-2 120	-2 120	6
Muud kulud	0	-3	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-5 453</b>	<b>-16 202</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>5 507</b>	<b>5 210</b>	
Intressitulud	0	10	
Intressikulud	-5 436	-5 717	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>71</b>	<b>-497</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 507	5 210	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 197	-12 824	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	410	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 436	17 183	
Muud rahavood põhitegevusest	2 957	-6 173	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>17 113</b>	<b>3 403</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 054	-10 773	
Makstud intressid	-5 436	-5 717	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-16 490</b>	<b>-16 490</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>623</b>	<b>-13 087</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 527	15 614	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>623</b>	<b>-13 087</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 150	2 527	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	1 079	-909	170
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2019</b>	1 079	-909	170
Aruandeaasta tulem		-497	-497
<b>31.12.2020</b>	1 079	-1 406	-327
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2020</b>	1 079	-1 406	-327
Aruandeaasta tulem		71	71
<b>31.12.2021</b>	1 079	-1 335	-256

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Võru linn, Tartu tn 28a korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustab Rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pankade arvelduskontode jääki.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse soetusmaksumuses.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenukohustised, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tuluna.

### Kulud

Kuludena kajastatakse korteriühistu igapäevase majandamise käigus tekkivaid kulusid ja sihtotstarbeliste vahendite kasutamist korterelamu majandamisel.

### Seotud osapooled

Korteriühistus loetakse seotud isikuteks korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid, eelmainitute lähedaseid pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Rahalised vahendid pangakontodel	3 150	2 527	
<b>Kokku raha</b>	<b>3 150</b>	<b>2 527</b>	<b>2</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 147	3 147			
Ostjatelt laekumata arved	3 147	3 147			
Laenuõuded	200 032	12 496	45 000	142 536	
Muud nõuded	12 241	12 241			
Viitlaekumised	12 241	12 241			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>215 420</b>	<b>27 884</b>	<b>45 000</b>	<b>142 536</b>	<b>3</b>

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 864	2 864			
Ostjatelt laekumata arved	2 864	2 864			
Laenuõuded	211 086	11 550	44 000	155 536	
Muud nõuded	12 666	12 666			
Viitlaekumised	12 666	12 666			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>226 616</b>	<b>27 080</b>	<b>44 000</b>	<b>155 536</b>	<b>3</b>

### Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	217 409	12 496	45 000	159 913	2,4	euro	30.11.2037	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>217 409</b>	<b>12 496</b>	<b>45 000</b>	<b>159 913</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>217 409</b>	<b>12 496</b>	<b>45 000</b>	<b>159 913</b>			<b>4</b>	

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	228 463	11 550	44 000	172 913	2,4	euro	30.11.2037	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>228 463</b>	<b>11 550</b>	<b>44 000</b>	<b>172 913</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>228 463</b>	<b>11 550</b>	<b>44 000</b>	<b>172 913</b>			<b>4</b>	

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 361	1 361	
Maksuvõlad	56	56	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>1 417</b>	<b>1 417</b>	<b>5</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	951	951	
Maksuvõlad	56	56	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>1 007</b>	<b>1 007</b>	<b>5</b>

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	1 588	1 588	
Sotsiaalmaksud	524	524	
Töötuskindlustusmaksed	8	8	
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>2 120</b>	<b>2 120</b>	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	6

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	612	612

## Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse Covid-19 esmased mõjud ilmsid 2020.aasta alguses ning on praeguseks levinud üle kogu maailma. Probleeme on nimetatud haiguse pandeemiline levik põhjustanud nii ettevõtetele kui ka kogu majanduskeskkonnale. Lisandunud on relvastatud konflikt Ukrainas. Korteriühistu juhatus käsitleb neid aruandepäevajärgse korrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja samuti kiiresti muutuv, siis ei ole võimalik anda korteriühistu juhatusel kvantitatiivset mõju hinnangut järgmise perioodi finantsnäitajatele. Aruande koostamise hetkel pikaajalised võlgnevused kommunaalmaksete osas puuduvad, maksed on laekunud tavapäraselt.

## Lisa 9 Täiendav lisa 1

### Lisa 9. Täiendav lisa 1

#### Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu), eurodes 2021

Elektrienergia	määratud: 1062,18; tegelikult kulutatud: 1062,13; netotulu (-kulu) 0,05
Prügivedu	määratud: 879,13; tegelikult kulutatud: 879,18; netotulu (-kulu) -0,05
Vesi-kanalisatsioon	määratud: 1705,84; tegelikult kulutatud: 1717,63; netotulu (-kulu) -11,79
Küte	määratud: 5304,04; tegelikult kulutatud: 5304,02; netotulu (-kulu) 0,02
<b>Kõik kokku</b>	<b>määratud: 8951,19; tegelikult kulutatud: 8962,96; netokulu -11,77.</b>

#### Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu), eurodes 2020

Elektrienergia	määratud: 838,44; tegelikult kulutatud: 838,39; netotulu (-kulu) 0,05
Prügivedu	määratud: 865,17; tegelikult kulutatud: 865,27; netotulu (-kulu) -0,10
Vesi-kanalisatsioon	määratud: 1650,17; tegelikult kulutatud: 1645,05; netotulu (-kulu) 5,12
Küte	määratud: 4416,85; tegelikult kulutatud: 4416,73; netotulu (-kulu) 0,12
<b>Kõik kokku</b>	<b>määratud: 7770,63; tegelikult kulutatud: 7765,44; netotulu +5,19.</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1555 EUR
02	1587 EUR
03	2040 EUR
04	1655 EUR
05	2015 EUR
06	1591 EUR
07	1964 EUR
08	1810 EUR
09	1669 EUR
10	1589 EUR
11	1730 EUR
12	1597 EUR
13	1793 EUR
14	1751 EUR
15	1813 EUR
16	1648 EUR
17	1683 EUR
18	1691 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>31181 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Võru linn, Tartu tn 28a korteriühistu (registrikood: 80139189) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTIN MÖTTUS	Juhatuse liige	25.05.2022

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56562940
E-posti aadress	kersti.mottus@gmail.com