

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Võru linn, Jüri tn 16 korteriühistu

**registrikood:** 80338948

**telefon:** +372 5078489, +372 5115396

**faks:** +372 7860508

**e-posti aadress:** peeter.jaanson.001@mail.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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva                           | 11 |
| Lisa 8 Täiendav lisa 1                                            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |
| Vandeauditiitori aruanne                                          | 14 |

## Tegevusaruanne

Võru linn, Jüri tn 16 korteriühistu (edaspidi nimetatud: korteriühistu) on asutatud 2012.a veebruaris, tegevust alustati 01.juunil 2012. Korteriühistu liikmeteks on 11 korteriomandi omanikud, põhitegevusalaks on korterelamu ühine majandamine ning liikmete huvide esindamine. Majandustegevust juhib kaheliikmeline juhatuse, koosseisus Peeter Jaanson ja Kalmer Seemann. Kehtiv põhikiri on vastu võetud üldkoosolekul 20.02.2012.a.

2021.aastal tegeles korteriühistu elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. 2021 aastal olid suuremateks töödeks trepikoja renoveerimine ja elektrisüsteemi korrastamine.

2022.aastal on plaanis jätkata elektritöödega ning korterelamu trepikoja renoveerimistöödega.

Korteriühistu arvete laekumine toimus 2021.aastal üldiselt tähtaegselt. Aruandeaastal oli korteriühistus üks palgaline töötaja – majahoidja, kelle tööjõukulud koos riiklike maksudega olid kokku summas 201 eurot. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Kalmer Seemann  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 4 523         | 383          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 285         | 8 631        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 808</b> | <b>9 014</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 808</b> | <b>9 014</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 403           | 382          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 678         | 8 300        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 081</b>  | <b>8 682</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 395         | 0            |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 395</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 476</b> | <b>8 682</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservkapital                                | 326           | 326          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6             | 6            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>332</b>    | <b>332</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>11 808</b> | <b>9 014</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 208         | 15 701         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 208</b>  | <b>15 701</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 956        | -14 244        | 4       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 051        | -1 135         |         |
| Tööjõukulud                                                | -201          | -321           | 5       |
| Muud kulud                                                 | 0             | -1             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 208</b> | <b>-15 701</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021         | 2020        |
|------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |             |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 346       | 829         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 794        | -1 369      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 9 127        | 14 244      |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -6 435       | -14 244     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 140</b> | <b>-540</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 140</b> | <b>-540</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 383          | 923         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 140</b> | <b>-540</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 523        | 383         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>                         | 326           | 6                   | 332            |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2019</b> | 326           | 6                   | 332            |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2020</b>                         | 326           | 6                   | 332            |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 326           | 6                   | 332            |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2021</b>                         | 326           | 6                   | 332            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Võru linn, Jüri tn 16 korteriühistu (edaspidi nimetatud: korteriühistu) 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - majandustegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides majandustegevusega seotud käibevarade ning kohustiste saldode muutused.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangakontol.

### Nõuded ja ettemaksed

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 korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, saadud ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast või kui need on tähtajatud. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

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

### SIHTOTSTARBELISED TASUD

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulemiaruanDES tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

### Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu juhatuse liikmeid, eelmainitute lähedaseid pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                            | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------|------------|----------------|---------|
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 7 285      | 7 285          | 2       |
|                            |            |                |         |
|                            | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 8 631      | 8 631          | 2       |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul | Lisa nr  |
|----------------------------------|------------|----------------|----------|
| Võlad tarnijatele                | 176        | 176            |          |
| Võlad töövõtjatele               | 0          | 0              |          |
| Võlad seotud osapooltele         | 28         | 28             |          |
| Maksuvõlad                       | 199        | 199            |          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>403</b> | <b>403</b>     | <b>3</b> |
|                                  |            |                |          |
|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul | Lisa nr  |
| Võlad tarnijatele                | 165        | 165            |          |
| Võlad töövõtjatele               | 20         | 20             |          |
| Maksuvõlad                       | 197        | 197            |          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>382</b> | <b>382</b>     | <b>3</b> |

## Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2021         | 2020          | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------|
| Remonditööd                                                             | 1 488        | 8 545         |          |
| Tööjõukulud                                                             | 468          | 1 990         |          |
| Kuuri remont: materjal ja teenused                                      | 0            | 1 958         |          |
| Kuuri remont: tööjõukulud                                               | 0            | 1 751         |          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 956</b> | <b>14 244</b> | <b>4</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021       | 2020       | Lisa nr  |
|------------------------------------------------|------------|------------|----------|
| Palgakulu                                      | 150        | 240        |          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 50         | 79         |          |
| Töötuskindlustusmaksed                         | 1          | 2          |          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>201</b> | <b>321</b> | <b>5</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1          |          |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 6          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 5          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |              |              |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                                                     | 1 147        | 682          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>1 147</b> | <b>682</b>   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |              |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 5 678        | 7 771        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 28           | 0            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>5 706</b> | <b>7 771</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021   | 31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |              |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 395        | 0          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>5 395</b> | <b>0</b>   |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021      | 2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad    | Kaubad   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 50        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>50</b> | <b>0</b> |

## Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti majanduskeskkonda mõjutas 2021.aastal märkimisväärselt COVID-19 viiruse pandeemiline levik ja sellega kaasnenud tervisekriis. 2022.aasta veebruaris lisandus riskina relvastatud konflikt Ukrainas. Olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv. Korteriühistu juhatus käsitleb eelpool nimetatud riske aruandepäeva järgse sündmusena, millest tulenevalt ei ole võimalik anda kvantitatiivset mõju hinnangut järgmise perioodi finantsnäitajatele. Laekumised korteriühistu liikmetelt on senini toimunud rahuldavalt ning pikaajalised võlgnevused kommunaalmaksete osas puuduvad.

## Lisa 8 Täiendav lisa 1

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

|                     |                                                                        |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Elektrienergia      | määratud: 72,71; tegelikult kulutatud: 72,65; netotulu (-kulu) +0,06   |
| Prügivedu           | määratud: 150,81; tegelikult kulutatud: 150,76; netotulu (-kulu) +0,05 |
| Vesi-kanalisatsioon | määratud: 456,59; tegelikult kulutatud: 456,62; netotulu (-kulu) -0,03 |
| <b>Kõik kokku:</b>  | <b>määratud: 680,11; tegelikult kulutatud: 680,03; netotulu +0,08.</b> |

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

|                     |                                                                        |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Elektrienergia      | määratud: 122,32; tegelikult kulutatud: 122,33; netotulu (-kulu) -0,01 |
| Prügivedu           | määratud: 155,10; tegelikult kulutatud: 155,06; netotulu (-kulu) +0,04 |
| Vesi-kanalisatsioon | määratud: 450,60; tegelikult kulutatud: 450,56; netotulu (-kulu) +0,04 |
| <b>Kõik kokku:</b>  | <b>määratud: 728,02; tegelikult kulutatud: 727,95; netotulu +0,07.</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 01ja 02       | 1444 EUR        |
| 01a           | 1018 EUR        |
| 03            | 677 EUR         |
| 04            | 1195 EUR        |
| 05            | 1219 EUR        |
| 06            | 1010 EUR        |
| 07            | 1289 EUR        |
| 08 ja 09      | 478 EUR         |
| 10            | 1142 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>9472 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Võru linn, Jüri tn 16 korteriühistu (registrikood: 80338948) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER JAANSON     | Juhatuse liige     | 28.06.2022           |
| KALMER SEEMANN     | Juhatuse liige     | 29.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Faks            | +372 7860508               |
| Mobiiltelefon   | +372 5115396               |
| Mobiiltelefon   | +372 5078489               |
| E-posti aadress | peeter.jaanson.001@mail.ee |