

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru linn, Vabaduse tn 19 korteriühistu

registrikood: 80458173

telefon: +372 5110056

e-posti aadress: vorukinnisvara@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	12
Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

**Võru linn, Vabaduse tn 19 korteriühistu
2021 a tegevusaruanne**

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2021.a. kujunesid korterimandi omanike igakuulistest maksetest: 0,3808 €/m² moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks haldustasuna makstava summa ja €/m² kulutati majahoidja töötasukuludeks koos asendustasu, puhkusereservi ja riiklike maksudega. Nimetatud summad sisaldavad käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügiveo, üldelekter, vee- ja kanalisatsiooniteenus) tasuti vastavalt tarnijate poolt esitatud arvetele ja jaotati korterimandide vahel vastavuses üldkoosoleku otsustega kinnitatud jaotuspõhimõtetele. Jooksvad ja avariilised tööd teostati remondifondi vahendite arvelt, remondifondist kaeti ka välisterritooriumi korrashoiuga seotud materiaalsed kulutused, välja arvatud kulutused majahoidja töötasule.

Korterimandide kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2021.a lõpul oli 227,97 eurot.

Maja remondifondi arvestati perioodil jaanuar – veebruar 0,50 ja märts – detsember 1,00 eurot iga korterimandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2021.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk **2247,06** eurot. Maja remondifondi arvestati 2021.a. **1900,80** eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas **728,71** eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk **3419,15** eurot.

Remondifondi kogumine, kulutused ja jääk 2021.a. on kajastatud aastaaruande lisas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 523	2 482	2
Nõuded ja ettemaksed	258	253	3
Kokku käibevarad	3 781	2 735	
Kokku varad	3 781	2 735	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	145	295	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 419	2 247	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 564	2 542	
Kokku kohustised	3 564	2 542	
Netovara			
Reservkapital	196	196	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3	-22	
Aruandeaasta tulem	24	19	
Kokku netovara	217	193	
Kokku kohustised ja netovara	3 781	2 735	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 562	1 021	7
Muud tulud	48	43	8
Kokku tulud	1 610	1 064	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-729	-188	6
Mitmesugused tegevuskulud	-857	-857	9
Kokku kulud	-1 586	-1 045	
Põhitegevuse tulem	24	19	
Aruandeaasta tulem	24	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	24	19
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5	-82
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 022	904
Kokku rahavood põhitegevusest	1 041	841
Kokku rahavood	1 041	841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 482	1 641
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 041	841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 523	2 482

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	196	-22	174
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2020	196	-3	193
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2021	196	21	217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanikele kajastatakse korteriomanike tasumata haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Korteriühistu 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa kontoris	202	406
Coop pangakonto	3 321	2 076
Kokku raha	3 523	2 482

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	228	228
Ostjatelt laekumata arved	228	228
Ettemakstud teenused	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	258	258
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	223	223
Ostjatelt laekumata arved	223	223
Ettemakstud teenused	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	253	253

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	73	73
Liikmete ettemaksed	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	145	145
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	69	69
Liikmete ettemaksed	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	295	295

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Keskkonnateenused AS	21	14
Võru Kinnisvara	0	0
Võru Vesi	30	21
Eesti Energia	22	34
Kokku võlad tarnijatele	73	69

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	1 398			1 398
Remondifondi tulu 2020		1 037		1 037
Aasta remondikulu			-188	-188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 398	1 037	-188	2 247
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 398	1 037	-188	2 247
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2020	2 247			2 247
Remondifondi tulu 2021		1 901		1 901
Aasta remondikulu			-729	-729
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 247	1 901	-729	3 419
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 247	1 901	-729	3 419

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	790	790
Panga- ja e- teenuste kulud	43	43
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	729	188
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 562	1 021

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	48	43
Kokku muud tulud	48	43

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	790	790
E-teenuste kulu	43	43
Pangateenused	24	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	857	857

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2021	2 247,06
Kogutud	1 900,80
Kulutatud	- 728,71
Kuu lõpu jääk 12.2021	3 419,15

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-8,05	Maja veearvesti vahetamine Võru Vesi poolt 25.02 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	6/H	26.02.21	4420
- 153,00	trepikoja akna ettemaks	ARUTECH PARIMAD	22/H	15.06.21	4420
- 152,66	trepikoja akende II makse	ARUTECH PARIMAD	26/H	26.07.21	4420
- 330,00	aknaavade kinnimüürimine,krohvitööd	Maksimum Ehitusgrupp	27/H	02.08.21	4420
-85,00	korstnapühkimine	Mamma Maja OÜ	32/H	02.09.21	4420
- 728,71	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 728,71	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	293	278	15
Üldelekter	143	138	5
Prügi	284	256	28
Kokku	720	672	43

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	794 EUR
2	917 EUR
3	915 EUR
4	828 EUR
Kokku:	3454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2022

Võru linn, Vabaduse tn 19 korteriühistu (registrikood: 80458173) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	13.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110056
E-posti aadress	vorukinnisvara@vorukinnisvara.ee