

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru linn, Laane tn 1 korteriühistu

registrikood: 80462329

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 tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	12
Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Võru linn, Laane tn 1 korteriühistu 2021.aasta majanduskava

2021.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,3046 €/m² ja välikoristuse tasu oli 0,3643 €/m² kohta. Nimetatud summad sisaldasid käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügivedu, 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, mida vastavalt põhikirjale ei kata välikoristuse tasu.

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

Maja remondifondi arvestati perioodil mai – september 1,30 eurot ja perioodil oktoober-aprill 0,40 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2021.a lõpul oli 3877,19 eurot

Maja remondifondis oli 2021.a. alguses raha 10092,21 eurot, maja remondifondi arvestati 2021.a. 5924,10 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 9672,98 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 6343,33 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 720	11 647	2
Nõuded ja ettemaksed	3 877	3 312	3
Kokku käibevarad	10 597	14 959	
Kokku varad	10 597	14 959	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 978	2 614	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 343	10 092	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 321	12 706	
Kokku kohustised	8 321	12 706	
Netovara			
Reservkapital	2 218	2 218	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35	8	
Aruandeaasta tulem	23	27	
Kokku netovara	2 276	2 253	
Kokku kohustised ja netovara	10 597	14 959	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 849	7 201	6
Muud tulud	43	45	7
Kokku tulud	14 892	7 246	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 673	-2 030	5
Mitmesugused tegevuskulud	-5 199	-5 194	8
Kokku kulud	-14 872	-7 224	
Põhitegevuse tulem	20	22	
Intressitulud	3	5	10
Aruandeaasta tulem	23	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20	22
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-565	-827
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 385	4 671
Laekunud intressid	3	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 927	3 871
Kokku rahavood	-4 927	3 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 647	7 776
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 927	3 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 720	11 647

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 218	8	2 226
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2020	2 218	35	2 253
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2021	2 218	58	2 276

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	183	40
Coop pangakonto	6 537	11 607
Kokku raha	6 720	11 647

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 877	3 877
Ostjatelt laekumata arved	3 877	3 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 877	3 877
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 312	3 312
Ostjatelt laekumata arved	3 312	3 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 312	3 312

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Danpower Eesti AS	1 713	1 607
Eesti Energia	39	33
Võru Kinnisvara	108	344
Võru Vesi AS	118	118
Kokku võlad tarnijatele	1 978	2 102

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	6 100			6 100
Remondifondi tulu 2020		6 022		6 022
Aasta remondikulu			-2 030	-2 030
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 100	6 022	-2 030	10 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 100	6 022	-2 030	10 092

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2020	10 092			10 092
Remondifondi tulu 2021		5 924		5 924
Aasta remondikulu			-9 673	-9 673
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 092	5 924	-9 673	6 343
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 092	5 924	-9 673	6 343

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 328	2 328
Välikoristuse tasud	2 785	2 785
Panga- ja e- teenuste tasud	44	44
E-arvete edastuskulu	19	14
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 673	2 030
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 849	7 201

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	43	45
Kokku muud tulud	43	45

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	2 329	2 329
Välikoristuse kulu	2 784	2 784
E-teenuste kulud	43	43
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	19	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 199	5 194

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	3	5
Kokku intressitulud	3	5

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2021	10 092,21
Kogutud	5 924,10
Kulutatud	-9 672,98
Kuu lõpu jääk 12.2021	6 343,33

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-77,92	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Kanal.tuulutuse väljaehitus 25.o1 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	2/H	26.01.21	4420
-19,33	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol; Graniitliiv 28.o1 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	3/H	28.01.21	4420
-33,06	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Katusealuse soojustamiseks el.valmidus 29.o1 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	4/H	29.01.21	4420
-7 893,60	Jooksev remont remondif.katusealuse soojustustööd villaga	ARMOR GROUP OÜ	7/H	03.02.21	4420
-30,00	Jooksev remont remondifondist/ Jääpurikate eemaldamine 03.02	HK Puhastus OÜ	8/H	04.02.21	4420
-44,24	JLumelabidas, jääraud	MAGAZIIN	9/H	05.02.21	4420
- 612,00	Jooksev remont remondifondist, tuulutuskorstnad	KAGUKATUS	18/H	15.03.21	4420
-9,00	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; S.sõlmes automaatika ülevaatus Marko	Võru Kinnisvara OÜ	19/H	19.03.21	4420
-14,44	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures ehituspraht 30.o3 Marko,	Võru Kinnisvara OÜ	23/H	30.03.21	4420
- 173,22	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; II trep. (15) rad.leke,(õlleankru kraan).Küttesüsteemi t	Võru Kinnisvara OÜ	31/H	06.05.21	4420
-19,70	Jooksev remont remondifondist/ Muruniiduki hooldus; Muruniiduki kevadine hooldus Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	34/H	18.05.21	4420
-6,36	Jooksev remont remondifondist/ Remondifond (üldine)/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Kont.juures suurjää	Võru Kinnisvara OÜ	32/H	25.05.21	4420
- 295,61	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (15) rad.-s auk sees ,vahetatud.Maja tühjendamine ja täitmine uuesti. 10	Võru Kinnisvara OÜ	49/H	16.08.21	4420
-21,83	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; I trep. välituli ei põle 7.o9 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	54/H	09.09.21	4420
-29,41	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; Küttesüsteemi õhutamine 6.o9 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	55/H	09.09.21	4420
- 119,53	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; I trep. ummistus 15.1o S (kanal.väljavoolu	Võru Kinnisvara OÜ	62/H	18.10.21	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	üldosa kinni				
- 222,00	Jooksev remont f.ummistuse avamine väljasp.tööaega	Kvaliteetkodu Ehitus OÜ	64/H	31.10.21	4420
-24,00	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol; Talveks graniitliiv nov. Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	68/H	26.11.21	4420
-17,40	Jooksev remont remondifondist/ Lume sahkamine; Lume sahkamine 29.11,27.12 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	76/H	21.12.21	4420
-10,33	Jooksev remont remondifondist/ Võtmete korrastamine; Maja lukkude ja võtmete korrastamine dets. Marko	Võru Kinnisvara OÜ	75/H	28.12.21	4420
-9 672,98	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-9 672,98	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	9 999	9 999	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 400	1 400	0
Üldelekter	268	224	44
Prügi	802	803	-1
Kokku	12 469	12 426	43

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1142 EUR
2	1530 EUR
3	1637 EUR
4	1884 EUR
5	1115 EUR
6	1488 EUR
7	1752 EUR
8	1495 EUR
9	1056 EUR
10	1559 EUR
11	1662 EUR
12	1520 EUR
13	1132 EUR
14	1458 EUR
15	1582 EUR
16	1558 EUR
Kokku:	23570 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2022

Võru linn, Laane tn 1 korteriühistu (registrikood: 80462329) 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