

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru linn, Olevi tn 30 korteriühistu

registrikood: 80467189

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	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
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 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Võru Linn, Olevi tn 30 korteriühistu 2021.aasta majanduskava täitmine

2021.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest, millest haldustasu maksumus oli 0,3554 €/m² ja välikoristuse tasu 0,1821 €/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 jaanuar-mai 0,50 eurot, juuni-september 1,0 eurot oktoober-detsember 0,50 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2021.a lõpul oli 4979,52 eurot

Maja remondifondis oli 2021.a. alguses raha 38070,88 eurot, maja remondifondi arvestati 2021.a. 8453,60 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 14248,55 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 32275,93 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 226	39 649	2
Nõuded ja ettemaksed	4 979	3 713	3
Kokku käibevarad	39 205	43 362	
Kokku varad	39 205	43 362	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 052	2 586	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 276	38 071	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 328	40 657	
Kokku kohustised	36 328	40 657	
Netovara			
Reservkapital	2 619	2 619	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86	14	
Aruandeaasta tulem	172	72	
Kokku netovara	2 877	2 705	
Kokku kohustised ja netovara	39 205	43 362	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 111	7 528	6
Muud tulud	145	42	7
Kokku tulud	21 256	7 570	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 248	-663	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 888	-6 888	8
Kokku kulud	-21 136	-7 551	
Põhitegevuse tulem	120	19	
Intressitulud	52	53	10
Aruandeaasta tulem	172	72	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	120	19	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 266	133	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 329	6 326	
Laekunud intressid	52	53	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 423	6 531	
Kokku rahavood	-5 423	6 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 649	33 118	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 423	6 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 226	39 649	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 619	14	2 633
Aruandeaasta tulem		72	72
31.12.2020	2 619	86	2 705
Aruandeaasta tulem		172	172
31.12.2021	2 619	258	2 877

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

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	245	31
Coop pangakonto	33 981	39 618
Kokku raha	34 226	39 649

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 979	4 979
Ostjatelt laekumata arved	4 979	4 979
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 979	4 979
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 713	3 713
Ostjatelt laekumata arved	3 713	3 713
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 713	3 713

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Danpower Eesti AS	2 768	2 204
Eesti Energia	89	37
Eesti Keskkonnateenused	110	88
Võru Kinnisvara OÜ	27	0
Võru Vesi AS	248	257
Ropka Elamu OÜ	810	0
Kokku võlad tarnijatele	4 052	2 586

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	31 866			31 866
Remondifondi tulu 2020		6 868		6 868
Aasta remondikulu			-663	-663
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 866	6 868	-663	38 071
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 866	6 868	-663	38 071
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2020	38 071			38 071
Remondifondi tulu 2021		8 454		8 454
Aasta remondikulu			-14 249	-14 249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 071	8 454	-14 249	32 276
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 071	8 454	-14 249	32 276

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 507	4 507
Välikoristuse tasud	2 309	2 309
Panga- ja e- teenuste tasud	43	45
E-arvete edastuskulu	4	4
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 248	663
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 111	7 528

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	145	42
Kokku muud tulud	145	42

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	4 507	4 507
Välikoristuse kulu	2 310	2 310
E-teenuste kulud	43	45
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskul	4	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 888	6 888

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	52	53
Kokku intressitulud	52	53

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2021	38 070,88
Kogutud	8 453,60
Kulutatud	-14 248,55
Kuu lõpu jääk 12.2021	32 275,93

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-3 870,00	Jooksev remont remondifondist	EESTI EHITUSPROJEKT	13/H	10.03.21	4420
-9,00	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; S.sõlmes automaatika ülevaatus 16.o3 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	14/H	18.03.21	4420
-8,50	Jooksev remont remondif.3 tr. keldrivõtme kopeerimine ja 2 asendus tabalukku boksidele	LukuKaubad OÜ	21/H	13.04.21	4420
-56,24	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Kilbiruumi pirnipesa remontida või vahetada.Vahetatud valgusti 1.o4 Ilma	Võru Kinnisvara OÜ	22/H	13.04.21	4420
-43,93	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Välisukse sulgur katki 4.o5 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	28/H	06.05.21	4420
-41,11	Jooksev remont remondifondist/ Muruniiduki hooldus; Muruniiduki kevadine hooldus apr. Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	31/H	18.05.21	4420
-3 225,00	Jooksev remont remondif.II osa arve rekonstr.projektile	EESTI EHITUSPROJEKT	29/H	31.05.21	4420
- 645,00	Jooksev remont remondif.II osa arve rekonstr.projektile	EESTI EHITUSPROJEKT	37/H	03.06.21	4420
-20,05	Jooksev remont remondifondist/ Küttevee/Vee sulgemine/avamine; Vee sulgemine,avamine,tsirk.pumba välja- ja sisse lülitam	Võru Kinnisvara OÜ	36/H	09.06.21	4420
-37,02	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (9) voolumõõtja juurest säriseb 21.o6 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	38/H	29.06.21	4420
-24,05	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; Maja vee sulgemine/avamine seoses trassi toru lõhkemiseg	Võru Kinnisvara OÜ	46/H	16.07.21	4420
-3 225,00	Jooksev remont remondif.rekonstr.projekti IV osamakse	EESTI EHITUSPROJEKT	47/H	22.07.21	4420
-42,84	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; Tsirkulatsiooni taastamine 1.o8 Mati	Võru Kinnisvara OÜ	52/H	05.08.21	4420
-1 935,00	Jooksev remont rem.f.renoveerimisproj.V osamakse	EESTI EHITUSPROJEKT	54/H	26.08.21	4420
- 208,70	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (16) III Trepikoja valgustuse vahetus 20.10.Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	67/H	20.10.21	4420
-12,00	Jooksev remont remondifondist/ Küttevee/Vee sulgemine/avamine; 9.11 vee katkestus. Mati	Võru Kinnisvara OÜ	72/H	09.11.21	4420
-10,31	Jooksev remont remondifondist/	Võru Kinnisvara OÜ	73/H	29.11.21	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	Elektritööd; Led pirni vahetus 29.11 Marko				
-24,80	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; II ja III korruse vahel ja 2.korrusel ei põlevat tuled. 20.12 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	80/H	20.12.21	4420
- 810,00	Nõustamine üldkoosolekul, ehituskonsultandi teenus	Ropka Elamu OÜ	83/H	30.12.21	4420
-14 248,55	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-14 248,55	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	16 366	16 366	0
Vesi- ja kanalisatsioon	2 670	2 612	58
Üldelekter	519	470	49
Prügivedu	1 237	1 199	38
Kokku	20 792	20 647	145

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1924 EUR
2	2133 EUR
3	1957 EUR
4	2140 EUR
5	1982 EUR
6	1961 EUR
7	2149 EUR
8	2347 EUR
9	2162 EUR
10	1985 EUR
11	2033 EUR
12	2222 EUR
13	2619 EUR
14	1641 EUR
15	2536 EUR
16	1600 EUR
17	2718 EUR
Kokku:	36109 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

Võru linn, Olevi tn 30 korteriühistu (registrikood: 80467189) 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