

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru linn, Jüri tn 5 korteriühistu

registrikood: 80470582

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

Võru Linn, Jüri tn 5 korteriühistu 2022.aasta majanduskava täitmine

2022.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus on 0,4116 €/m² kohta. Nimetatud summad sisaldasid käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügiveedu, üldelekter, vee- ja kanalisatsiooniteenus) tasuti vastavalt tarnijate poolt esitatud arvetele ja jaotatakse 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. Välikoristust teostati korteriomanike poolt ühiselt.

Maja remondifondi arvestati perioodil jaanuar – detsember 1.- eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2022.a lõpul oli 1055,17 eurot.

Maja remondifondis oli 2022.a. alguses raha 16957,32 eurot, maja remondifondi arvestati 2022.a. 3917,65 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 782,77 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 20092,20 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 082	17 173	2
Nõuded ja ettemaksed	1 136	910	3,4
Kokku käibevarad	21 218	18 083	
Kokku varad	21 218	18 083	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	137	263	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 092	16 957	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 229	17 220	
Kokku kohustised	20 229	17 220	
Netovara			
Reservkapital	480	480	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	383	192	
Aruandeaasta tulem	126	191	
Kokku netovara	989	863	
Kokku kohustised ja netovara	21 218	18 083	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 822	4 286	8
Muud tulud	123	193	9
Kokku tulud	2 945	4 479	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-783	-515	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 063	-3 794	10
Kokku kulud	-2 846	-4 309	
Põhitegevuse tulem	99	170	
Intressitulud	27	21	12
Aruandeaasta tulem	126	191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	99	170
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-226	138
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 009	3 711
Laekunud intressid	27	21
Kokku rahavood põhitegevusest	2 909	4 040
Kokku rahavood	2 909	4 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 173	13 133
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 909	4 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 082	17 173

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	480	192	672
Aruandeaasta tulem		191	191
Muutused reservides			0
31.12.2021	480	383	863
Aruandeaasta tulem		126	126
31.12.2022	480	509	989

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. 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 korteriomaniikele kajastatakse korteriomaniike tasumata haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa kontoris	12	20
Coop pangakonto	20 070	17 153
Kokku raha	20 082	17 173

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 055	1 055
Ostjatelt laekumata arved	1 055	1 055
Ettemaksed	81	81
Tulevaste perioodide kulud	81	81
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 136	1 136
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	910	910
Kokku nõuded ja ettemaksed	910	910

Kirjel "Ettemaksed" kajastatakse ettemakstud kindlustus 81 eurot

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	1 055	910
Kokku nõuded ostjate vastu	1 055	910

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	126	126	6
Liikmete ettemaksed	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	137	137	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	263	263	
Kokku võlad ja ettemaksed	263	263	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Keskkonnateenused AS	56	38
Võru Vesi	66	61
Võru Kinnisvara OÜ	0	164
Eesti Energia	4	0
Kokku võlad tarnijatele	126	263

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2020	13 199			13 199
Remondifondi tulu 2021		4 273		4 273
Aasta remondikulu 2021			-515	-515
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 199	4 273	-515	16 957
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 199	4 273	-515	16 957
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2021	16 957			16 957
Remondifondi tulu 2022		3 918		3 918
Aasta remondikulu 2022			-783	-783
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 957	3 918	-783	20 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 957	3 918	-783	20 092

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 759	1 682
Välikoristuse tasud	0	2 046
Panga- ja e- teenuste tasud	43	43
Kindlustus	237	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	783	515
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 822	4 286

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalkulude jagamise tulem	123	193
Kokku muud tulud	123	193

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	1 759	1 682
Välikoristuse kulu	0	2 045
E-teenuste kulud	43	43
Pangateenused	24	24
Kindlustus	237	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 063	3 794

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	27	21
Kokku intressitulud	27	21

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2022	16 957,32
Kogutud	3 917,65
Kulutatud	- 782,77
Kuu lõpu jääk 12.2022	20 092,20

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-67,86	puisteliiva/killustiku/mulla veol; Libeduse	Võru Kinnisvara OÜ	2/H	13.01.22	4420
	tõrjeks gr.liiv 5.11 Mati 18.o1 Marko				
-10,50	Veesõlmes kraanide hooldus ja kontroll	Võru Kinnisvara OÜ	7/H	09.02.22	4420
	26.o1 Rauno				
-30,30	Gr.liiva vedu libeduse tõrjeks 10.o2 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	15/H	10.02.22	4420
-2,94	sool	Jaagumäe Kaubanduse	13/H	22.02.22	4420
-1,96	sool	Jaagumäe Kaubanduse	12/H	22.02.22	4420
-1,80	sool	Võru Tarbijate Ühistu	11/H	22.02.22	4420
-22,32	Jääraud	Võru Tarbijate Ühistu	10/H	22.02.22	4420
-14,00	Jääsula	Decora AS	9/H	22.02.22	4420
-8,92	Jääsula	A1M OÜ	8/H	22.02.22	4420
-1,96	sool	Jaagumäe Kaubanduse	14/H	22.02.22	4420
-36,66	; Muruniiduki kevadine hooldus Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	28/H	18.05.22	4420
- 208,00	muruniiduk	Optimera Estonia AS	33/H	27.06.22	4420
-48,31	Uue muruniiduki (ise ostsid) tööle	Võru Kinnisvara OÜ	34/H	28.06.22	4420
	häälestamine ja õli panek+bensiin				
- 235,00	korstnapühkimine	Mamma Maja OÜ	43/H	29.08.22	4420
-49,39	ukselukku vahetus+ 6 võtit 15.12 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	60/H	16.12.22	4420
-42,85	Graniitliiv	Võru Kinnisvara OÜ	61/H	21.12.22	4420
- 782,77	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 782,77	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 15 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi- ja kanalisatsioon	693	605	88
Üldelekter	48	46	2
Prügi	587	554	33
Kokku	1328	1205	123

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	906 EUR
2	717 EUR
3	470 EUR
4	907 EUR
5	563 EUR
6	1507 EUR
7	505 EUR
8	845 EUR
9	865 EUR
Kokku:	7285 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Võru linn, Jüri tn 5 korteriühistu (registrikood: 80470582) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Sisestaja	25.06.2023

Sidevahendid

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