

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru linn, Lembitu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80516367

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 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	12
Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jagamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Võru linn Lembitu tn 6 korteriühistu 2021.aasta majanduskava täitmine

2021.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest, millest 0,2962 €/m² moodustab valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks haldustasuna makstav summa ja 0,2218 €/m² on välikoristuse tasu. Nimetatud summadele lisandus käibemaks vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügivedu, üledelekter, 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.

Maja remondifondi arvestati perioodil mai – september 0,60 eurot ja perioodil oktoober-aprill 0,10 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta. AS Võru Vesi tasus nimetatud perioodidel kolmekordse summa, kuna omab elamu mahust ühe kolmandiku.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2021.a lõpul oli 2234,35 eurot.

2021.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk 15393,81 eurot. Maja remondifondi arvestati 2021.a. 4234,79 eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 700,01 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 18928,59 eurot.

Remondifondi arvestus sisaldab ka Telia Eesti AS-ilt laekunud renditasu 1375,06 eurot

Remondifondi vahendite arvelt tehtud rahaliste kulutuste jaotus on kajastatud eraldi lisas:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 501	16 618	2
Nõuded ja ettemaksed	2 270	1 944	3
Kokku käibevarad	22 771	18 562	
Kokku varad	22 771	18 562	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 987	1 462	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 929	15 394	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 916	16 856	
Kokku kohustised	20 916	16 856	
Netovara			
Reservkapital	1 260	1 260	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	446	324	
Aruandeaasta tulem	149	122	
Kokku netovara	1 855	1 706	
Kokku kohustised ja netovara	22 771	18 562	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 282	4 771	7
Muud tulud	145	123	8
Kokku tulud	4 427	4 894	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-700	-1 190	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 605	-3 604	9
Kokku kulud	-4 305	-4 794	
Põhitegevuse tulem	122	100	
Intressitulud	27	22	11
Aruandeaasta tulem	149	122	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	122	100	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-247	-87	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 981	3 245	
Laekunud intressid	27	22	11
Kokku rahavood põhitegevusest	3 883	3 280	
Kokku rahavood	3 883	3 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 618	13 338	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 883	3 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 501	16 618	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 260	324	1 584
Aruandeaasta tulem		122	122
31.12.2020	1 260	446	1 706
Aruandeaasta tulem		149	149
31.12.2021	1 260	595	1 855

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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa kontoris	220	264
Coop pangakonto	20 281	16 354
Kokku raha	20 501	16 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 234	2 234
Käibemaksu ettemaksukonto	36	36
Nõuded teiste ostjate vastu		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 270	2 270
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 885	1 885
Ostjatelt laekumata arved	1 885	1 885
Käibemaksu ettemaks	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 944	1 944

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 987	1 987
Kokku võlad ja ettemaksed	1 987	1 987
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 309	1 309
Liikmete ettemaksed	153	153
Kokku võlad ja ettemaksed	1 462	1 462

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Danpower Eesti AS	1 743	1 193
Eesti Energia	71	29
Eesti Keskkonnateenused	28	27
Võru Kinnisvara OÜ	79	0
Võru Vesi AS	66	60
Kokku võlad tarnijatele	1 987	1 309

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifindi jääk 2019	12 349			12 349
Remondifondi tulu 2020		4 235		4 235
Aasta remondikulu			-1 190	-1 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 349	4 235	-1 190	15 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 349	4 235	-1 190	15 394
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2020	15 394			15 394
Remondifondi tulu 2021		4 235		4 235
Aasta remondikulu			-700	-700
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 394	4 235	-700	18 929
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 394	4 235	-700	18 929

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 025	2 025
Välikoristuse tasud	1 516	1 516
Panga- ja e- teenuste tasud	36	36
E-arvete edastuskulu	5	4
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	700	1 190
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 282	4 771

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	145	123
Kokku muud tulud	145	123

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	2 025	2 025
Välikoristuse kulu	1 516	1 516
E-teenuste kulud	36	36
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	4	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 605	3 604

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	27	22
Kokku intressitulud	27	22

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2021	15 393,81
Kogutud	4 234,79
Kulutatud	- 700,01
Kuu lõpu jääk 12.2021	18 928,59

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-14,50	Jooksev remont remondifondist/ Lume sahkamine; Lume sahkamine 17.02 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	7/H	18.02.21	4420
-9,00	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; S.sõlmes automaatika ülevaatus 19.03 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	13/H	19.03.21	4420
- 504,78	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (2) kanal.püstiku toru katki,vahetatud korteri põrandani ja ülevaalt lae	Võru Kinnisvara OÜ	29/H	09.06.21	4420
-26,10	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (1) lekke põhjuse välja selgitamine,püstiku leke.Lubas ise lasta korda	Võru Kinnisvara OÜ	30/H	28.06.21	4420
-23,41	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Veesurve pumba remont 3.09 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	44/H	09.09.21	4420
-21,49	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol; Talveks graniitliiv nov. Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	55/H	26.11.21	4420
-18,65	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Pesuköögi vesi kinni plommida (punn ette) 29.11 Mati	Võru Kinnisvara OÜ	56/H	29.11.21	4420
-8,95	Jooksev remont remondifondist/ Santehtnilised tööd; (7) kuum 25 kr. ja rad. sulisevad ,õhutamine 30.11 Mati	Võru Kinnisvara OÜ	57/H	30.11.21	4420
-43,55	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (4,7,10) 1.12 väga kuum,rad. sulisevad.Soojussõlme reguleerimine,reg.oli	Võru Kinnisvara OÜ	64/H	14.12.21	4420
-11,60	Jooksev remont remondifondist/ Lume sahkamine; Lume sahkamine 29.11 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	65/H	21.12.21	4420
-17,98	Jooksev remont remondifondist/ Võtmete korrastamine; Maja võtmete ja lukkude korrastamine dets. Marko	Võru Kinnisvara OÜ	68/H	31.12.21	4420
- 700,01	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 700,01	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jagamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	7 608	7 608	0
Vesi ja kanalisatsioon	827	784	43
Üldelekter	480	442	38
Prügi	370	306	64
Kokku	9 285	9 140	145

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1172 EUR
2	1056 EUR
3	1279 EUR
4	1057 EUR
7	1401 EUR
8	1059 EUR
9	1309 EUR
10	991 EUR
12	1306 EUR
13	1021 EUR
14	1261 EUR
15	1058 EUR
1a	1015 EUR
44	2075 EUR
63	1239 EUR
Kokku:	18299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2022

Võru linn, Lembitu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80516367) 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