

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu

registrikood: 80520469

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 jaotamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Võru Linn, Laane tn 4 korteriühistu 2022.aasta majanduskava täitmine

2022.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,2124 €/m² ja välikoristuse tasu 0,2651 €/m² kohta. Nimetatud summad sisaldas 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 1,0 eurot ja perioodil oktoober-aprill 0,15 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2021.a lõpul oli 14763,91 eurot.

Maja remondifondis oli 2022.a. alguses raha 55258,60 eurot, maja remondifondi arvestati 2022.a. 15966,93 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 7544,71 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 63680,82 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 724	60 143	2
Nõuded ja ettemaksed	14 898	10 295	3
Kokku käibevarad	83 622	70 438	
Kokku varad	83 622	70 438	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 171	8 860	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 681	55 259	6
Kokku lühiajalised kohustised	76 852	64 119	
Kokku kohustised	76 852	64 119	
Netovara			
Reservkapital	5 938	5 938	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	381	305	
Aruandeaasta tulem	451	76	
Kokku netovara	6 770	6 319	
Kokku kohustised ja netovara	83 622	70 438	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 095	20 878	7
Muud tulud	388	23	8
Kokku tulud	23 483	20 901	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 545	-6 266	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 576	-14 634	9
Kokku kulud	-23 121	-20 900	
Põhitegevuse tulem	362	1	
Intressitulud	89	75	11
Aruandeaasta tulem	451	76	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	362	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 603	-707
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 733	11 354
Laekunud intressid	89	75
Kokku rahavood põhitegevusest	8 581	10 723
Kokku rahavood	8 581	10 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 143	49 420
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 581	10 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 724	60 143

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 938	305	6 243
Aruandeaasta tulem		76	76
31.12.2021	5 938	381	6 319
Aruandeaasta tulem		451	451
31.12.2022	5 938	832	6 770

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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa kontoris	260	40
Coop pangakonto	68 464	60 103
Kokku raha	68 724	60 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 764	14 764
Ostjatelt laekumata arved	14 764	14 764
Ettemaksed	134	134
Tulevaste perioodide kulud	134	134
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 898	14 898
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 295	10 295
Ostjatelt laekumata arved	10 295	10 295
Nõuded kohtus		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 295	10 295

Kirjel "Ettemaksed" kajastatakse ettemakstud kindlustus 134 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 666	11 666
Liikmete ettemaksed	1 505	1 505
Kokku võlad ja ettemaksed	13 171	13 171
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 274	8 274
Liikmete ettemaksed	586	586
Kokku võlad ja ettemaksed	8 860	8 860

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Danpower Eesti AS	10 312	6 957
Eesti Energia	66	109
Võru Kinnisvara	504	522
Võru Vesi AS	784	686
Kokku võlad tarnijatele	11 666	8 274

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2020	44 831			44 831
Remondifondi tulu 2021		16 694		16 694
Aasta remondikulu 2021			-6 266	-6 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 831	16 694	-6 266	55 259
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 831	16 694	-6 266	55 259
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2021	55 259			55 259
Remondifondi tulu 2022		15 967		15 967
Aasta remondikulu 2022			-7 545	-7 545
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 259	15 967	-7 545	63 681
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 259	15 967	-7 545	63 681

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 726	6 432
Välikoristuse tasud	8 396	7 500
Panga- ja e- teenuste tasud	43	43
E-arvete edastuskulu	29	25
Ühekordselt korteritele jagatud remondikulut	0	612
Kindlustusmaksed	356	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 545	6 266
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 095	20 878

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalkulude jagamise tulem	388	23
Kokku muud tulud	388	23

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	6 728	6 432
Välikoristuse kulu	8 396	7 498
E-teenuste kulud	43	43
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	29	25
Ühekordselt korteritele jagatav remondikulu	0	612
Kindlustus	356	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 576	14 634

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	89	75
Kokku intressitulud	89	75

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	4

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2022	55 258,60
Kogutud	15 966,93
Kulutatud	-7 544,71
Kuu lõpu jääk 12.2022	63 680,82

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.Dok.kuup. Konto
Üldine remondifond, Y			
-59,34	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Ehitusvoolu väljavõtte tegemine I ja IV trep. 4.o1 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	6/H 18.01.22 4420
-12,00	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; II trep. välisukse tuli põleb pikalt.Liikumisanduri tundlikkuse regu-leerimi	Võru Kinnisvara OÜ	3/H 28.01.22 4420
-4 415,50	Jooksev remont remondif.tuulesuunajate ehitus	VõruEh OÜ	5/H 31.01.22 4420
- 137,24	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; (metsapoolt) II trep. 1.korruse trepile käsipuu paigaldamine 31.o1 Ma	Võru Kinnisvara OÜ	4/H 31.01.22 4420
-12,50	Jooksev remont remondifondist/ Lume sahkamine; Lume lükkamine 31.o1 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	14/H 08.02.22 4420
-98,06	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; Maja otsas valgusti ei põle ja alla vajunud (prügik.juures) IlmarUue proze	Võru Kinnisvara OÜ	13/H 08.02.22 4420
- 122,83	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Soojussõlmes manomeetri ja mudakoguja vahelt lekib.Manom.ja mudakoguj	Võru Kinnisvara OÜ	12/H 08.02.22 4420
-27,90	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol; Libeduse tõrjeks gr.liiva viidud maja	Võru Kinnisvara OÜ	21/H 08.03.22 4420
- 132,55	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; IV trep. üldvool puudu 12.o3 Ilmar (20.35). Proz.valgustuse andurei töötanud	Võru Kinnisvara OÜ	22/H 14.03.22 4420
-56,10	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; (60) kort.tuleb kanal. hais. Kanal.tuulutuse taastamine pööningul.7.o	Võru Kinnisvara OÜ	29/H 08.04.22 4420
-15,00	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; Fonolukk ei tööta-automaat väljas 12.o4 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	30/H 18.04.22 4420
-19,16	Muruniiduki bensiin	Neste Eesti Aktsiaselts	37/H 06.05.22 4420
- 403,46	Jooksev remont remondifondist/ Muud tööd; Uus muruniitja majale 6.o5 Ilmar,Kalev Kriis	Võru Kinnisvara OÜ	39/H 06.05.22 4420
- 343,58	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (53)rad.kraan lekib 15.o6 (kolmikkr.remont,püstiku kraanide vahetus	Võru Kinnisvara OÜ	45/H 29.06.22 4420
-1,05	Prügikotid	Stoik KBM OÜ	52/H 07.07.22 4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
-18,10	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; I trep. keldris kraani remont 12.07 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	53/H	25.07.22	4420
-97,31	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Soojussõlmes soojatarbevee torustiku remont (avariline) ja õhuta-mi	Võru Kinnisvara OÜ	59/H	09.08.22	4420
- 140,40	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (60) kuumaveetoru lekib (siugtoru ühenduste vahetus) Rauno,Marko22.o	Võru Kinnisvara OÜ	65/H	22.08.22	4420
-49,69	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; IV tr. 4.kor. ei põle valgusti 22.o8 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	60/H	22.08.22	4420
- 165,28	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; (43,60) õhutada ,43 õlleankru kraanid vahetada,Maja tühjendamine ja uuesti t	Võru Kinnisvara OÜ	68/H	12.09.22	4420
- 154,31	Jooksev remont remondifondist/ Remondifond (üldine)/ Santehnilised tööd; (38) 1 toal.püstik külm ,(45) vahetatud õhutut	Võru Kinnisvara OÜ	72/H	16.09.22	4420
-21,00	Jooksev remont remondifondist/ Remondifond (üldine)/ Ehitus-remonditööd; (21) trepikäsipuu trep.vasakut kätt lahti.Uuest	Võru Kinnisvara OÜ	70/H	26.09.22	4420
- 524,00	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (56) amortiseerunud kanal.püstiku osaline vahetus,prahi utiliseerimin	Võru Kinnisvara OÜ	69/H	26.09.22	4420
-10,20	Jooksev remont remondifondist/ Muud tööd; (37) korruse el.kilbi võti 4.1o Marko	Võru Kinnisvara OÜ	78/H	06.10.22	4420
-35,40	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (47) siugtoru tihendite vahetus 5.1o Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	77/H	06.10.22	4420
-17,99	Murureha	KESKO SENUKAI	86/H	10.11.22	4420
-1,60	Prügikotid	Stoik KBM OÜ	85/H	10.11.22	4420
- 100,62	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (50) peakraani vahetus 10.11 Rauno(50) fono juhtme paigaldus 23.11 Il	Võru Kinnisvara OÜ	88/H	11.11.22	4420
-43,20	Jooksev remont remondifondist/ Muud tööd; Talveks graniitliiv 17.11 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	87/H	17.11.22	4420
-35,00	Jooksev remont remondifondist/ Lumetõrje traktoriga; Lume lükkamine 21,28.11 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	89/H	22.11.22	4420
-42,49	Jooksev remont remondifondist/ Lumetõrje traktoriga; Lume lükkamine 8,15.12 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	96/H	13.12.22	4420
-76,43	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; II trep. välituli pidevalt põleb 6.12 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	97/H	13.12.22	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
- 155,42	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (55) korteri peakraani vahetus+torustik 28.12 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	98/H	29.12.22	4420
-7 544,71	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-7 544,71	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulu	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	51 013	51 013	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 826	7 576	250
Üldelekter	774	685	89
Prügi	3 904	3 855	49
Kokku	63 517	63 129	388

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1881 EUR
2	1372 EUR
3	1718 EUR
4	1942 EUR
5	1510 EUR
6	1600 EUR
7	1662 EUR
8	1471 EUR
9	1597 EUR
10	1736 EUR
11	1380 EUR
12	1442 EUR
13	1552 EUR
14	1339 EUR
15	1596 EUR
16	2206 EUR
17	1127 EUR
18	1639 EUR
19	2159 EUR
20	1227 EUR
21	1687 EUR
22	1888 EUR
23	1226 EUR
24	1622 EUR
25	2111 EUR
26	1199 EUR
27	1589 EUR
28	1855 EUR
29	1024 EUR
30	1721 EUR
31	1997 EUR
32	2384 EUR
34	1833 EUR
35	935 EUR
36	1623 EUR
37	1917 EUR
38	945 EUR
39	1625 EUR
40	1879 EUR
41	1152 EUR
42	1528 EUR
43	2160 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1000 EUR
45	1701 EUR
46	2077 EUR
47	1125 EUR
48	1520 EUR
49	2189 EUR
50	1101 EUR
51	1684 EUR
52	1982 EUR
53	995 EUR
54	1676 EUR
55	2085 EUR
56	986 EUR
57	1540 EUR
58	2307 EUR
59	1257 EUR
60	1755 EUR
Kokku:	95036 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu (registrikood: 80520469) 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