

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 2021.aasta majanduskava täitmine

2021.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,2031 €/m² ja välikoristuse tasu 0,2368 €/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 10294,61. eurot

Maja remondifondis oli 2021.a. alguses raha 44830,82 eurot, maja remondifondi arvestati 2021.a. 16694,25 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 6266,47 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 55258,60 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 143	49 420	2
Nõuded ja ettemaksed	10 295	9 588	3
Kokku käibevarad	70 438	59 008	
Kokku varad	70 438	59 008	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 860	7 934	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 259	44 831	6
Kokku lühiajalised kohustised	64 119	52 765	
Kokku kohustised	64 119	52 765	
Netovara			
Reservkapital	5 938	5 938	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	305	150	
Aruandeaasta tulem	76	155	
Kokku netovara	6 319	6 243	
Kokku kohustised ja netovara	70 438	59 008	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 878	18 149	7
Muud tulud	23	110	8
Kokku tulud	20 901	18 259	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 266	-4 143	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 634	-14 018	9
Kokku kulud	-20 900	-18 161	
Põhitegevuse tulem	1	98	
Intressitulud	75	57	11
Aruandeaasta tulem	76	155	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	98	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-707	2 004	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 354	13 268	
Laekunud intressid	75	57	11
Kokku rahavood põhitegevusest	10 723	15 427	
Kokku rahavood	10 723	15 427	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 420	33 993	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 723	15 427	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 143	49 420	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 938	150	6 088
Aruandeaasta tulem		155	155
31.12.2020	5 938	305	6 243
Aruandeaasta tulem		76	76
31.12.2021	5 938	381	6 319

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	40	110
Coop pangakonto	60 103	49 310
Kokku raha	60 143	49 420

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 558	8 558
Ostjatelt laekumata arved	8 558	8 558
Nõuded kohtus	1 201	1 201
Laekunud kohtutäituri kaudu	-171	-171
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 588	9 588

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 274	8 274
Liikmete ettemaksed	586	586
Kokku võlad ja ettemaksed	8 860	8 860
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 454	7 454
Liikmete ettemaksed	480	480
Kokku võlad ja ettemaksed	7 934	7 934

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Danpower Eesti AS	6 957	5 715
Eesti Energia	109	50
Võru Kinnisvara	522	1 078
Võru Vesi AS	686	611
Kokku võlad tarnijatele	8 274	7 454

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	33 007			33 007
Remondifondi tulu 2020		15 967		15 967
Aasta remondikulu			-4 143	-4 143
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 007	15 967	-4 143	44 831
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 007	15 967	-4 143	44 831
	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			-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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 432	6 433
Välikoristuse tasud	7 500	7 500
Panga- ja e- teenuste tasud	43	50
E-arvete edastuskulu	25	23
Ühekordselt korteritele jagatud remondikulut	612	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 266	4 143
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 878	18 149

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	23	110
Kokku muud tulud	23	110

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	6 432	6 432
Välikoristuse kulu	7 498	7 498
E-teenuste kulud	43	43
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	25	21
Ühekordselt korteritele jagatav remondikulu	612	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 634	14 018

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	75	57
Kokku intressitulud	75	57

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	7

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2021	44 830,82
Kogutud	16 694,25
Kulutatud	-6 266,47
Kuu lõpu jääk 12.2021	55 258,60

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-29,41	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; Täidetud kütte süsteemi ja reg. 16.o1 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	5/H	26.01.21	4420
-23,41	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (1) köögi laest tilgub vett . Lekkis kanal.püstiku puhastusluugi korgi	Võru Kinnisvara OÜ	3/H	26.01.21	4420
-28,33	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol; Gr.liiv libedusetõrjeks 27.o1 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	4/H	27.01.21	4420
-41,64	JTorutööd	Kvaliteetkodu Ehitus OÜ	8/H	31.01.21	4420
-16,54	Kindad, kleeibised	Tamrex Ohutuse OÜ	12/H	09.02.21	4420
-39,53	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Krt.30,60 toad külmad (60 oli köögi aken lahti) rad.õhutamine,õhk sees	Võru Kinnisvara OÜ	15/H	10.02.21	4420
-22,80	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures asjad (külmkapp,madrats	Võru Kinnisvara OÜ	13/H	16.02.21	4420
-55,08	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol; Graniitliiv 25.o2 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	14/H	25.02.21	4420
- 877,18	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Kanal. ja veetorustiku osaline vahetamine krt.38 ja 41 lae vahel 4,5,8	Võru Kinnisvara OÜ	22/H	10.03.21	4420
-9,01	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; S.sõlmes automaatika ülevaatus Marko	Võru Kinnisvara OÜ	23/H	19.03.21	4420
-19,30	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures ehituspraht 30.o3 Ilmar,	Võru Kinnisvara OÜ	26/H	30.03.21	4420
- 308,35	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; S.sõlmes VSH toru lekib ,vahet.lõik 7.o4 Rauno,Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	33/H	13.04.21	4420
-45,01	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Soojussõlme paigaldada combi pesa 7.o4 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	31/H	13.04.21	4420
-1 515,95	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (48,51) kanal.püstik lõhki,vahetatud 1.kuni2.korruse laeni 8.o4 Rauno,l	Võru Kinnisvara OÜ	40/H	13.04.21	4420
- 248,08	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Kont.aluse platsi täitmine killustikuga 5.o3 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	30/H	13.04.21	4420
-30,10	Jooksev remont remondifondist/	Võru Kinnisvara OÜ	37/H	22.04.21	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	Väljakutse tasu; II trep. fonolukk ei tööta 19.04 Ilmar				
- 140,39	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; IV trep. käsipuu paigaldamine 22.04 Sass,Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	32/H	22.04.21	4420
- 776,39	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (37,40) kanal. ja veetoru katki 26,27-04 Sass,Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	38/H	29.04.21	4420
-34,98	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (41) veeavarii,korteri peakraan lekib 26.05 Mati	Võru Kinnisvara OÜ	43/H	26.05.21	4420
- 688,09	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; 1,2,3 juuni Mati,Rauno,Marko IV trep. (48) rad.lekib. Keldrist kütte- t	Võru Kinnisvara OÜ	50/H	08.06.21	4420
-90,53	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (59) rem.tehes avastas,et vent,šahht prahti täis (tuvid). Vent.lõõride pu	Võru Kinnisvara OÜ	49/H	15.06.21	4420
-26,75	Jooksev remont remondifondist/ Tikksaetera metallile; Materjal seotud tööga arve 7014/M 08.06	Võru Kinnisvara OÜ	52/H	30.06.21	4420
- 262,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Vanni ummistuse likvideerimine,potti lahti ei saanud (kusekivi täis), 5.	Võru Kinnisvara OÜ	64/H	07.07.21	4420
- 238,49	Jooksev remont remondif.(51)tarbevee- ja küttepüstiku vahetus	KERWELD OÜ	60/H	26.07.21	4420
-64,86	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Krt. 41 peakraani vahetus 4.08 Mati	Võru Kinnisvara OÜ	67/H	06.08.21	4420
-62,96	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; (59) tsirkulatsioon puudub-õhutamine 5.08 Mati Tsirk.kao	Võru Kinnisvara OÜ	68/H	06.08.21	4420
-63,32	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (48) keskkütte rad. lekkis 24.08 Rauno,Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	69/H	25.08.21	4420
-57,84	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Prügikasti juures madrats 9.09 Ilmar,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	83/H	09.09.21	4420
-52,63	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Trepikoja valgustid üle vaadata terves majas 10.09 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	76/H	10.09.21	4420
-34,78	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; Maja tühi,õhutamine 11.09 Mati, 13.09 õhutamine (13)	Võru Kinnisvara OÜ	77/H	13.09.21	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
-50,26	Jooksev remont remondifondist toru lekib köögis-küttetorustiku remont	Võru Kinnisvara OÜ	86/H	14.09.21	4420
-1,45	Jooksev remont remondifondist, prügikott	Stoik KBM OÜ	84/H	06.10.21	4420
-15,45	Jooksev remont remondifondist, pesunöör	KESKO SENUKAI	85/H	11.10.21	4420
-52,14	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; II trep.(28) 4 ja 5 korruse valgustus ei põle 15.1o Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	87/H	18.10.21	4420
-18,05	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (45) liikumisandur ei tööta 2.11 Ilmar -vool oli väljas +pirn	Võru Kinnisvara OÜ	94/H	05.11.21	4420
-23,41	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Keldris PEM toru lekkis.Lekke kõrvaldamine 1.11 Rauno (32)	Võru Kinnisvara OÜ	95/H	10.11.21	4420
- 134,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; (48,30) kort.külm 3,7,8,9-12 Rauno,Mati. Olukorra fiksee	Võru Kinnisvara OÜ	103/H	13.12.21	4420
-20,88	Jooksev remont remondifondist/ Lume sahkamine; Lume sahkamine 29.11,27.12 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	104/H	21.12.21	4420
-47,10	Jooksev remont remondifondist/ Võtmete korrastamine; Maja lukkude ja võtmete korrastamine dets. Marko	Võru Kinnisvara OÜ	102/H	28.12.21	4420
-6 266,47	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-6 266,47	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulu	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	46 063	46 063	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 852	7 850	2
Üldelekter	631	598	33
Prügi	3 499	3 511	-12
Kokku	58 045	58 022	23

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1719 EUR
2	1323 EUR
3	1683 EUR
4	1789 EUR
5	1470 EUR
6	1474 EUR
7	1464 EUR
8	1379 EUR
9	1451 EUR
10	1533 EUR
11	1269 EUR
12	1324 EUR
13	1429 EUR
14	1220 EUR
15	1506 EUR
16	2027 EUR
17	1070 EUR
18	2001 EUR
19	2018 EUR
20	1264 EUR
21	1550 EUR
22	1775 EUR
23	1282 EUR
24	1569 EUR
25	1975 EUR
26	1089 EUR
27	1569 EUR
28	1716 EUR
29	928 EUR
30	1566 EUR
31	1837 EUR
32	1701 EUR
34	1651 EUR
35	901 EUR
36	1468 EUR
37	1766 EUR
38	853 EUR
39	1508 EUR
40	1731 EUR
41	969 EUR
42	1406 EUR
43	2045 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	950 EUR
45	1642 EUR
46	1811 EUR
47	980 EUR
48	1223 EUR
49	2027 EUR
50	1086 EUR
51	1455 EUR
52	1880 EUR
53	925 EUR
54	1526 EUR
55	1874 EUR
56	1518 EUR
57	1480 EUR
58	2191 EUR
59	1190 EUR
60	1600 EUR
Kokku:	88626 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2022

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