

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru linn, Heina tn 3 korteriühistu

registrikood: 80541230

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	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	12
Lisa 12 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Võru linn, Heina 3 korteriühistu 2021 a tegevusaruanne

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2021.a. kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest: 0,4315 €/m² moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks haldustasuna makstava summa. Nimetatud summa sisaldab käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügivedu, üldelekter, vee-ja kanalisatsiooniteenus) tasuti vastavalt tarnijate poolt esitatud arvetele ja jaotati korteriomanike vahel vastavuses üldkoosoleku otsustega kinnitatud jaotuspõhimõtetele. Jooksvad ja avariilised tööd teostati remondifondi vahendite arvelt, remondifondist kaeti ka väliterritooriumi korrashoiuga seotud materiaalsed kulutused, välja arvatud kulutused majahoidja töötasule. Välikoristus telliti MP Invest Grupp OÜ-lt 90.- eurot kuus (koos käibemaksuga).

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2021.a lõpul oli 420.- eurot.

Maja remondifondi arvestati perioodil jaanuar – detsember 1,50 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2021.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk 4699,27 eurot. Maja remondifondi arvestati 2021.a. 2858,40 eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 375,77 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 7181,90 eurot.

Remondifondi kogumine, kulutused ja jääk 2021.a. on kajastatud aastaaruande lisas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 168	4 705	2
Nõuded ja ettemaksed	420	411	3
Kokku käibevarad	7 588	5 116	
Kokku varad	7 588	5 116	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12	33	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 182	4 700	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 194	4 733	
Kokku kohustised	7 194	4 733	
Netovara			
Reservkapital	531	531	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-148	-140	
Aruandeaasta tulem	11	-8	
Kokku netovara	394	383	
Kokku kohustised ja netovara	7 588	5 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 231	2 130	6
Muud tulud	35	53	7
Kokku tulud	2 266	2 183	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-376	-545	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 879	-1 646	8
Kokku kulud	-2 255	-2 191	
Põhitegevuse tulem	11	-8	
Aruandeaasta tulem	11	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11	-8
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9	-109
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 461	1 780
Kokku rahavood põhitegevusest	2 463	1 663
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	375
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	375
Kokku rahavood	2 463	2 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 705	2 667
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 463	2 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 168	4 705

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	156	-140	16
Aruandeaasta tulem		-8	-8
Muutused reservides	375		375
31.12.2020	531	-148	383
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2021	531	-137	394

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. 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	162	83
Coop pangakonto	7 006	4 622
Kokku raha	7 168	4 705

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	420	420
Ostjatelt laekumata arved	420	420
Kokku nõuded ja ettemaksed	420	420
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	411	411
Ostjatelt laekumata arved	411	411
Kokku nõuded ja ettemaksed	411	411

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia	4	4
Eesti Keskkonnateenused AS	8	8
Võru Vesi	0	21
Kokku võlad tarnijatele	12	33

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	2 920			2 920
Remondifondi tulu 2020		2 700		2 700
Aasta remondikulu			-545	-545
Reservfondi taastamine			-375	-375
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 920	2 700	-920	4 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 920	2 700	-920	4 700

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2020	4 700			4 700
Remondifondi tulu 2021		2 858		2 858
Aasta remondikulu			-376	-376
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 700	2 858	-376	7 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 700	2 858	-376	7 182

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	822	822
Välikoristuse tasud	990	720
Panga- ja e- teenuste tasud	43	43
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	376	545
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 231	2 130

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	35	53
Kokku muud tulud	35	53

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	822	823
Välikoristuse kulu	990	720
E-teenuste kulud	43	43
Pangateenused	24	24
Fekaalivedu	0	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 879	1 646

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2021	4 699,27
Kogutud	2 858,40
Kulutatud	- 375,77
Kuu lõpu jääk 12.2021	7 181,90

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-2,90	õli	AS MEHKA	21/H	31.05.21	4420
-26,98	bensiin	CIRCLE K EESTI AS	22/H	31.05.21	4420
-65,00	prügikasti remont	MP INVEST GRUPP OÜ	39/H	06.09.21	4420
- 180,00	korstnapühkimine	Mamma Maja OÜ	42/H	28.09.21	4420
-30,00	suitsuandur	MP INVEST GRUPP OÜ	45/H	06.10.21	4420
-42,00	Jooksev remont remondifondist/ Fekaalivedu Heina 3	Toomas Repp FIE	47/H	31.10.21	4420
-18,40	sool ja liiv	KESKO SENUKAI	52/H	03.12.21	4420
-10,49	luud	KESKO SENUKAI	56/H	09.12.21	4420
- 375,77	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 375,77	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 12 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Kokku
Vesi ja kanalisatsioon	245	239	6
Üldelekter	36	25	11
Prügi	123	105	18
Kokku	404	369	35

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1101 EUR
2	733 EUR
3	1321 EUR
4	747 EUR
5	608 EUR
6	608 EUR
Kokku:	5118 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2022

Võru linn, Heina tn 3 korteriühistu (registrikood: 80541230) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	21.04.2022

Sidevahendid

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