

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru linn, Kubja tee 3 korteriühistu

registrikood: 80520972

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	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	12
Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Võru Linn, Kubja tee 3 korteriühistu 2021.aasta majanduskava täitmine

2021.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,252 €/m² . Välikoristust ja sisekoristust teostas Firma HK Puhastus OÜ vastavalt hinnapakkumisele. Nimetatud summad sisaldasid 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 1,00 eurot ja perioodil oktoober-aprill 0,30 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2021.a lõpul oli 10969,03 eurot

Maja remondifondis oli 2021.a. alguses raha 22938,42 eurot, maja remondifondi arvestati 2021.a. 9412,47 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 1706,91 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 30643,98 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 682	19 318	2
Nõuded ja ettemaksed	10 969	10 582	3
Kokku käibevarad	38 651	29 900	
Kokku varad	38 651	29 900	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 237	3 245	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 644	22 938	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 881	26 183	
Kokku kohustised	34 881	26 183	
Netovara			
Reservkapital	3 750	3 750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-33	-96	
Aruandeaasta tulem	53	63	
Kokku netovara	3 770	3 717	
Kokku kohustised ja netovara	38 651	29 900	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 143	8 876	6
Muud tulud	46	44	7
Kokku tulud	10 189	8 920	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 707	-453	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 461	-8 423	8
Kokku kulud	-10 168	-8 876	
Põhitegevuse tulem	21	44	
Intressitulud	32	19	10
Aruandeaasta tulem	53	63	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21	44
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-277	-304
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 588	9 055
Laekunud intressid	32	19
Kokku rahavood põhitegevusest	8 364	8 814
Kokku rahavood	8 364	8 814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 318	10 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 364	8 814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 682	19 318

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 750	-96	3 654
Aruandeaasta tulem		63	63
31.12.2020	3 750	-33	3 717
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2021	3 750	20	3 770

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 isikuteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa kontoris	61	127
Coop pangakonto	27 621	19 191
Kokku raha	27 682	19 318

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 004	5 004
Ostjatelt laekumata arved	5 004	5 004
Nõuded täitmisel	5 965	5 965
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 969	10 969
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 617	4 617
Ostjatelt laekumata arved	4 617	4 617
Nõuded täitmisel	5 965	5 965
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 582	10 582

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Danpower Eesti AS	3 376	2 557
Eesti Energia	53	24
HK Puhastus OÜ	312	297
Lindström OÜ	0	0
Võru Kinnisvara	166	121
Võru Vesi	330	363
Kokku võlad tarnijatele	4 237	3 362

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	13 979			13 979
Remondifondi tulu 2020		9 412		9 412
Aasta remondikulu			-453	-453
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 979	9 412	-453	22 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 979	9 412	-453	22 938
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2020	22 938			22 938
Remondifondi tulu 2021		9 413		9 413
Aasta remondikulu			-1 707	-1 707
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 938	9 413	-1 707	30 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 938	9 413	-1 707	30 644

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 009	4 009
Välikoristuse tasud	2 189	2 402
Sisekoristuse tasud	1 824	1 643
Porivaipade renditasu	356	321
Panga- ja e-teenuste tasud	42	42
E-arvete edastus	16	6
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 707	453
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 143	8 876

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	46	44
Kokku muud tulud	46	44

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	4 009	4 009
Välikoristuse kulu	2 190	2 379
Sisekoristuse kulu	1 822	1 642
Porivaipade rendikulu	357	320
E-teenused	43	43
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	16	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 461	8 423

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	32	19
Kokku intressitulud	32	19

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2021	22 938,42
Kogutud	9 412,47
Kulutatud	-1 706,91
Kuu lõpu jääk 12.2021	30 643,98

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-20,74	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; II trep. välisuks ei sulgu hästi (31) 8.o1 Ilmar (reguleerimine)	Võru Kinnisvara OÜ	3/H	08.01.21	4420
- 135,00	Õhutamine	Kvaliteetkodu Ehitus OÜ	6/H	31.01.21	4420
-10,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Krt.1 külm -seadistatud ja õhutatud 9.o2 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	12/H	09.02.21	4420
-53,20	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures igasugune prügi +kuused	Võru Kinnisvara OÜ	13/H	11.02.21	4420
-83,89	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Kort.8 peakraanide vahetamine 15.o3 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	21/H	15.03.21	4420
-26,27	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; El.tööd keldris,juhistiku teisaldamine ja kinnitamine 16.o3 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	24/H	17.03.21	4420
-9,00	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; S.sõlmes automaatika ülevaatus Marko	Võru Kinnisvara OÜ	26/H	19.03.21	4420
-39,36	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Maja taga veekaitseriba vajunud,pandud sõelmeid 19.o3	Võru Kinnisvara OÜ	22/H	19.03.21	4420
- 274,82	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (3) vahetada kütte püstiku lõik 18,19,.o3 Sass,Ilmar,Rauno ja küttetorus	Võru Kinnisvara OÜ	23/H	22.03.21	4420
-19,18	Jooksev remont remondifondist .Hääletusprotokolli tõestus Äriregistrisse kandmiseks	Inga Anipai	25/H	23.03.21	4420
-14,44	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures ehituspraht 30.o3 Marko,	Võru Kinnisvara OÜ	33/H	30.03.21	4420
-16,70	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (11) välisuks ei sulgu-õlitatud 30.o3 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	28/H	31.03.21	4420
- 201,10	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; II trep. välisuks ei tule lahti,tellitud TEPS-LUKK 30.o4	Võru Kinnisvara OÜ	41/H	30.04.21	4420
-6,36	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Kont.juures suurjäätmed 25.o5 Marko,Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	45/H	25.05.21	4420
- 249,60	Jooksev remont remondif.rennide puhast. ja remont	Maksimum Ehitusgrupp	52/H	07.06.21	4420
-66,84	Jooksev remont remondifondist/	Võru Kinnisvara OÜ	53/H	08.06.21	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	Väljakutse tasu; I trep.(6) fonolukk ei tööta 8.o6 Ilmar				
- 370,68	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Maja kütte tagasivoolu kraan ei pea 26,30.o8 Rauno,Mati	Võru Kinnisvara OÜ	70/H	31.08.21	4420
-40,26	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Küttesüsteemi õhutamise 2,3.o9 Mati,Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	78/H	09.09.21	4420
-52,07	Jooksev remont remondifondist/ Võtmete korrastamine; Maja võtmete ja lukkude korrastamine 26.11 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	93/H	26.11.21	4420
-17,40	Jooksev remont remondifondist/ Lume sahkamine; Lume sahkamise 29.11,27.12 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	102/H	21.12.21	4420
-1 706,91	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-1 706,91	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	20 590	20 590	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 716	3 710	6
Üldelekter	359	317	42
Prügi	1 604	1 606	-2
Kokku	26 269	26 223	46

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1249 EUR
2	1624 EUR
3	1283 EUR
4	1237 EUR
5	1170 EUR
6	1826 EUR
7	1194 EUR
8	1377 EUR
9	1254 EUR
10	1656 EUR
11	1348 EUR
12	1403 EUR
13	1130 EUR
14	1534 EUR
15	1373 EUR
16	1162 EUR
17	1575 EUR
18	1231 EUR
19	1689 EUR
20	1262 EUR
21	1474 EUR
22	1362 EUR
23	1567 EUR
24	1199 EUR
25	1304 EUR
26	1321 EUR
27	1515 EUR
28	1185 EUR
29	1268 EUR
30	1281 EUR
31	1784 EUR
32	1279 EUR
Kokku:	44116 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2022

Võru linn, Kubja tee 3 korteriühistu (registrikood: 80520972) 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