

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru linn, Tiigi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80526390

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, Tiigi tn 3 korteriühistu
2021 a tegevusaruanne**

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2021.a. kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest: 0,3173 €/m² moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks haldustasuna makstava summa ja 0,3535 €/m², alates aprillist 0,5051 €/m² kulutati majahoidja töötasukuluks koos asendustasu, puhkusereservi ja riiklike maksudega. Nimetatud summad sisaldavad 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 välisterritooriumi korrashoiuga seotud materiaalsed kulutused, välja arvatud kulutused majahoidja töötasule. Välikoristus telliti MP Invest Group OÜ – lt 100.- eurot kuus (koos käibemaksuga).

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2021.a lõpul oli 429,71 eurot.

Maja remondifondi arvestati perioodil jaanuar – detsember 1,00 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2021.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk 791,99 eurot. Maja remondifondi arvestati 2021.a. 2376,00 eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 614,54 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 2553,45 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	2 561	840	2
Nõuded ja ettemaksed	430	383	3
Kokku käibevarad	2 991	1 223	
Kokku varad	2 991	1 223	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	67	44	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 554	792	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 621	836	
Kokku kohustised	2 621	836	
Netovara			
Reservkapital	424	424	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-37	-41	
Aruandeaasta tulem	-17	4	
Kokku netovara	370	387	
Kokku kohustised ja netovara	2 991	1 223	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 526	4 216	6
Muud tulud	6	28	7
Kokku tulud	2 532	4 244	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-614	-2 575	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 935	-1 665	8
Kokku kulud	-2 549	-4 240	
Põhitegevuse tulem	-17	4	
Aruandeaasta tulem	-17	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-17	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46	102
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 784	-456
Kokku rahavood põhitegevusest	1 721	-350
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	232
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	232
Kokku rahavood	1 721	-118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	840	958
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 721	-118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 561	840

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	192	-41	151
Aruandeaasta tulem		4	4
Muutused reservides	232		232
31.12.2020	424	-37	387
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2021	424	-54	370

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	92	260
Coop pangakonto	2 469	580
Kokku raha	2 561	840

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	430	430
Ostjatelt laekumata arved	430	430
Kokku nõuded ja ettemaksed	430	430
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	383	383
Ostjatelt laekumata arved	383	383
Kokku nõuded ja ettemaksed	383	383

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia	6	0
Eesti Keskkonnateenused AS	8	8
Võru Vesi	30	33
Võru Kinnisvara OÜ	23	3
Kokku võlad tarnijatele	67	44

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	1 224			1 224
Remondifondi tulu 2020		2 375		2 375
Aasta remondikulu			-2 575	-2 575
Reservkapitali taastamine		-232		-232
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 224	2 143	-2 575	792
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 224	2 143	-2 575	792

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2020	792			792
Remondifondi tulu 2021		2 376		2 376
Aasta remondikulu			-614	-614
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	792	2 376	-614	2 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	792	2 376	-614	2 554

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	754	754
Välikoristuse tasud	1 110	840
Panga- ja e- teenuste tasud	44	43
E-arvete edastuskulu	4	4
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	614	2 575
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 526	4 216

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	6	28
Kokku muud tulud	6	28

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	754	754
Välikoristuse kulu	1 110	840
E-teenuste kulud	43	43
E-arvete edastuskulu	4	4
Pangateenused	24	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 935	1 665

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	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2021	791,99
Kogutud	2 376,00
Kulutatud	- 614,54
Kuu lõpu jääk 12.2021	2 553,45

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
- 180,00	veetoru ehitus keldrist välja	MP INVEST GRUPP OÜ	15/H	06.04.21	4420
-27,25	Kanalisatsioonitööd, ummistus	Võru Kinnisvara OÜ	24/H	13.05.21	4420
-14,40	tabalukk kelder	Decora AS	25/H	24.05.21	4420
-8,55	linnuvõrk	Decora AS	26/H	24.05.21	4420
-26,98	bensiin	CIRCLE K EESTI AS	27/H	31.05.21	4420
-16,99	trimmeri segubensiin	Handymann OÜ	28/H	31.05.21	4420
-5,80	õli	AS MEHKA	29/H	31.05.21	4420
-50,00	niiduki hooldus	AS MEHKA	45/H	31.08.21	4420
- 180,00	korstnapühkimine	Mamma Maja OÜ	53/H	04.10.21	4420
-55,33	Jooksev remont remondifondist/ Liikumisandur; Kauba tähis tiigi3	Võru Kinnisvara OÜ	57/H	18.10.21	4420
-18,40	Granaatliiv, tehniline sool	KESKO SENUKAI	63/H	01.12.21	4420
-10,49	luud	KESKO SENUKAI	68/H	09.12.21	4420
-20,35	Kanal.püstiku ummistus 20.12 Mati	Võru Kinnisvara OÜ	70/H	20.12.21	4420
- 614,54	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 614,54	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 12 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	568	571	-3
Üldelekter	67	76	-9
Prügi	123	105	18
Kokku	758	752	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	761 EUR
2	1023 EUR
3	747 EUR
4	758 EUR
5	693 EUR
240	1064 EUR
Kokku:	5046 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2022

Võru linn, Tiigi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80526390) 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