

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu

registrikood: 80532705

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: info@kinnistuhaldus.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 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud. KÜ tegutseb iseseisvalt alates 2018 aastast ja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on sõlmitud leping Kinnistu Haldus OÜ-ga, kes korraldab korteriühistu juhtimist ja raamatupidamist, töölepinguga töötajaid 2022 a. kasutatud ei ole.

2022 aasta jätkati kortermaja tervikliku kaasajastamise plaaniga. Korralisel üldkoosolekul otsustati tellida rekonstrueerimisprojekt ja anti juhatusele volitused kaasata tehniline konsultant.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 608	25 294
Nõuded ja ettemaksed	5 123	4 310
Kokku käibevarad	22 731	29 604
Kokku varad	22 731	29 604
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 575	3 378
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 517	24 166
Kokku lühiajalised kohustised	17 092	27 544
Kokku kohustised	17 092	27 544
Netovara		
Reservkapital	3 000	2 607
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-547	42
Aruandeaasta tulem	3 186	-589
Kokku netovara	5 639	2 060
Kokku kohustised ja netovara	22 731	29 604

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 749	3 704
Muud tulud	0	14
Kokku tulud	19 749	3 718
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 861	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 762	-4 337
Kokku kulud	-16 623	-4 337
Põhitegevuse tulem	3 126	-619
Intressitulud	60	30
Aruandeaasta tulem	3 186	-589

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 126	-619
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-813	-470
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 197	514
Laekunud intressid	60	30
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 862	7 026
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 686	6 481
Kokku rahavood	-7 686	6 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 294	18 813
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 686	6 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 608	25 294

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 607	42	2 649
Aruandeaasta tulem		-589	-589
31.12.2021	2 607	-547	2 060
Aruandeaasta tulem		3 186	3 186
Muutused reservides	393		393
31.12.2022	3 000	2 639	5 639

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
Swedbank	8 953	0
Coop pangakonto	8 655	25 294
Kokku raha	17 608	25 294

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 123	5 123
Ostjatelt laekumata arved	5 123	5 123
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 123	5 123
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 310	4 310
Ostjatelt laekumata arved	4 310	4 310
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 310	4 310

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Danpower Eesti AS	3 675	2 688
Eesti Energia	69	93
Kinnistu Haldus OÜ	369	297
Võru Vesi AS	357	239
Ragn-Sells As	8	3
Eesti Keskkonnateenused	97	58
Kokku võlad tarnijatele	4 575	3 378

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 140	7 026		24 166
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 140	7 026		24 166
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 140	7 026		24 166

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 166		-11 256	12 517
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 166		-11 256	12 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 166		-11 256	12 517

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	926	3 704
Majandustasud	4 111	0
Remonditasud üldkuludeks	3 456	0
E-arvete edastuskulu	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 256	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 749	3 704

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalkulude jagamise tulem	0	14
Kokku muud tulud	0	14

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	3 690	3 693
Heakorrakulud	270	0
E-teenuste kulud	0	0
Pangateenused	0	24
Hooldus-ja remonditööd	802	620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 762	4 337

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	60	0
Kokku intressitulud	60	30

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2084 EUR
korter 2	1572 EUR
korter 3	2819 EUR
korter 4	1723 EUR
korter 5	2205 EUR
korter 6	1929 EUR
korter 7	1905 EUR
korter 8	1806 EUR
korter 9	1528 EUR
korter 10	1376 EUR
korter 11	1601 EUR
korter 12	1269 EUR
korter 13	1781 EUR
korter 14	1451 EUR
korter 15	1597 EUR
korter 16	1704 EUR
korter 17	1655 EUR
korter 18	1520 EUR
Kokku:	31525 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2023

Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu (registrikood: 80532705) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	02.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56143143
E-posti aadress	info@kinnistuhaldus.ee