

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	13
Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Võru Linn, Kubja tee 3 korteriühistu 2022.aasta majanduskava täitmine

2022.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,252 €/m². Välikoristust ja sisekoristust teostas Firma HK Puhastus OÜ vastavalt esitatud arvetele. 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 väliterritooriumi 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 2022.a lõpul oli 6889,76 eurot

Maja remondifondis oli 2022.a. alguses raha 30643,98 eurot, maja remondifondi arvestati 2022.a. 9412,47 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 1116,74 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 38939,71 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 841	27 682	2
Nõuded ja ettemaksed	12 903	10 969	3
Kokku käibevarad	48 744	38 651	
Kokku varad	48 744	38 651	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 932	4 237	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 940	30 644	6
Kokku lühiajalised kohustised	44 872	34 881	
Kokku kohustised	44 872	34 881	
Netovara			
Reservkapital	3 750	3 750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	-33	
Aruandeaasta tulem	102	53	
Kokku netovara	3 872	3 770	
Kokku kohustised ja netovara	48 744	38 651	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 217	10 143	7
Muud tulud	80	46	8
Kokku tulud	10 297	10 189	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 117	-1 707	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 123	-8 461	9
Kokku kulud	-10 240	-10 168	
Põhitegevuse tulem	57	21	
Intressitulud	45	32	11
Aruandeaasta tulem	102	53	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	57	21
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 044	-277
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 101	8 588
Laekunud intressid	45	32
Kokku rahavood põhitegevusest	8 159	8 364
Kokku rahavood	8 159	8 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 682	19 318
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 159	8 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 841	27 682

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 750	-33	3 717
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2021	3 750	20	3 770
Aruandeaasta tulem		102	102
31.12.2022	3 750	122	3 872

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 isikuteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa kontoris	44	61
Coop pangakonto	35 797	27 621
Kokku raha	35 841	27 682

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 850	6 850
Ostjatelt laekumata arved	6 850	6 850
Ettemaksed	88	88
Tulevaste perioodide kulud	88	88
Nõuded täitmisel	5 965	5 965
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 903	12 903
	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

Kirjel "Ettemaksed" kajastatakse ettemakstud kindlustus 88 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 569	5 569
Liikmete ettemaksed	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	5 932	5 932
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 237	4 237
Kokku võlad ja ettemaksed	4 237	4 237

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Danpower Eesti AS	4 589	3 376
Eesti Energia	41	53
HK Puhastus OÜ	324	312
Lindström OÜ	0	0
Võru Kinnisvara	160	166
Võru Vesi	455	330
Kokku võlad tarnijatele	5 569	4 237

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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 2021			-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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2021	30 644			30 644
Remondifondi tulu 2022		9 413		9 413
Aasta remondikulu 2022			-1 117	-1 117
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 644	9 413	-1 117	38 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 644	9 413	-1 117	38 940

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 009	4 009
Välikoristuse tasud	2 735	2 189
Sisekoristuse tasud	1 620	1 824
Porivaipade renditasu	402	356
Panga- ja e-teenuste tasud	42	42
E-arvete edastus	17	16
Kindlustus	275	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 117	1 707
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 217	10 143

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalkulude jagamise tulem	80	46
Kokku muud tulud	80	46

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	4 009	4 009
Välikoristuse kulu	2 899	2 190
Sisekoristuse kulu	1 454	1 822
Porivaipade rendikulu	402	357
E-teenused	43	43
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	17	16
Kindlustus	275	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 123	8 461

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	45	32
Kokku intressitulud	45	32

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2022	30 643,98
Kogutud	9 412,47
Kulutatud	-1 116,74
Kuu lõpu jääk 12.2022	38 939,71

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-20,60	Jooksev remont remondifondist/ Lumetõrje Võru Kinnisvara OÜ traktoriga; Lume lükkamine 22.01 IlmarKuused viia 26.o1 Marko		3/H	24.01.22	4420
-25,00	Jooksev remont remondifondist/ Lume sahkamine; Lume lükkamine 31.o1 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	12/H	08.02.22	4420
-10,50	Jooksev remont remondifondist/ Santehtnilised tööd; Soojuss. kütte- ja veekraanide hooldus ja kontroll 28.o1 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	11/H	09.02.22	4420
- 464,00	Jooksev remont remondifondist/ Santehtnilised tööd; (14) Vannitoa rad.tilgub,vannitoa rad.vahetus,küttesüsteemi mõra-nenu	Võru Kinnisvara OÜ	20/H	08.03.22	4420
-22,50	Jooksev remont remondifondist/ Santehtnilised tööd; Kütte reguleerimine 13.o3 (9.2o) Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	21/H	14.03.22	4420
- 196,80	Karniisi korrastamine	Maksimum Ehitusgrupp	22/H	16.03.22	4420
-17,50	Jooksev remont remondifondist/ Santehtnilised tööd; Küte uuesti sisse 17.o5 Marko ja sulgeda 24.o5 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	39/H	31.05.22	4420
- 206,84	Jooksev remont remondifondist/ Santehtnilised tööd; (23,31) küttesüsteemi õhutamine ja õhutuskraanide paigaldus 8.o9 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	68/H	12.09.22	4420
-70,00	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; (1-16) välisuks ei tööta 28.o9 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	70/H	28.09.22	4420
-30,00	Jooksev remont remondifondist/ Lumetõrje Võru Kinnisvara OÜ traktoriga; Lume lükkamine kahe maja vahelt 21,28.11 Ilmar		85/H	22.11.22	4420
-28,00	Jooksev remont remondifondist/ Muud tööd; (2) sisekliima kontroll 12.12 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	94/H	15.12.22	4420
-25,00	Jooksev remont remondifondist/ Lumetõrje Võru Kinnisvara OÜ traktoriga; Lume lükkamine 15.12 Ilmar (vahetee ka)		95/H	15.12.22	4420
-1 116,74	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-1 116,74	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	22 145	22 145	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 970	3 927	43
Üldelekter	468	442	26
Prügi	1 735	1 724	11
Kokku	28 318	28 238	80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1334 EUR
2	1733 EUR
3	1353 EUR
4	1312 EUR
5	1230 EUR
6	1972 EUR
7	1278 EUR
8	1244 EUR
9	1317 EUR
10	1704 EUR
11	1437 EUR
12	1521 EUR
13	1210 EUR
14	1641 EUR
15	1437 EUR
16	1244 EUR
17	1683 EUR
18	1351 EUR
19	1726 EUR
20	1371 EUR
21	1572 EUR
22	1454 EUR
23	1658 EUR
24	1299 EUR
25	1414 EUR
26	1421 EUR
27	1640 EUR
28	1240 EUR
29	1372 EUR
30	1374 EUR
31	1910 EUR
32	1377 EUR
Kokku:	46829 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Võru linn, Kubja tee 3 korteriühistu (registrikood: 80520972) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Sisestaja	25.06.2023

Sidevahendid

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