

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru linn, L. Koidula tn 26 // 26a // 26b korteriühistu

registrikood: 80464274

e-posti aadress: haldus@pindi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Võru linn, L.Koidula tn 26//26a//26b korteriühistu moodustati 11.01.2018.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 20120 ja 2021. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Remondifondide kogumine ja kasutamine aruandeperioodi jooksul:

Fondi nimetus	Jääk 31.12.2020	Kogutud	Kasutatud*	Jääk 31.12.2021
Remondifond Koidula 26	12 889.62	1 939.80	-1 179.91	13 649.51
Remondifond Koidula 26a	1 447.31	727.32	-745.86	1 428.77
Remondifond Koidula 26b	-1 717.52	600.72	-585.54	-1 702.34
Kokku	12 619.41	3 267.84	-2 511.31	13 375.94

* fondidest teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 675	12 396	
Nõuded ja ettemaksed	6 096	4 996	2
Varud	42	42	
Kokku käibevarad	18 813	17 434	
Kokku varad	18 813	17 434	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 281	4 666	3
Kokku lühiajalised kohustised	5 281	4 666	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 376	12 619	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 376	12 619	
Kokku kohustised	18 657	17 285	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	149	120	
Aruandeaasta tulem	7	29	
Kokku netovara	156	149	
Kokku kohustised ja netovara	18 813	17 434	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 958	20 298	6
Kokku tulud	13 958	20 298	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 511	-9 390	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 440	-10 879	8
Kokku kulud	-13 951	-20 269	
Põhitegevuse tulem	7	29	
Aruandeaasta tulem	7	29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	41 653	39 627
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 374	-43 816
Kokku rahavood põhitegevusest	279	-4 189
Kokku rahavood	279	-4 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 396	16 585
Raha ja raha ekvivalentide muutus	279	-4 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 675	12 396

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	120	120
Aruandeaasta tulem	0	29	29
31.12.2020	0	149	149
Aruandeaasta tulem	0	7	7
31.12.2021	0	156	156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võru linn, L. Koidula tn 26//26a//26b akorteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enamakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	6 096	6 096
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 096	6 096
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 996	4 996
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 996	4 996

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 281	5 281	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 281	5 281	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 666	4 666	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 666	4 666	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võru Vesi AS	442	508
Danpower Eesti AS	3 446	2 637
Eesti Energia AS	336	149
Eesti Keskkonnateenused AS	123	110
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	840	840
Aadalbert OÜ	0	360
Ragn-Sells AS	19	19
Elis Textile Service AS	46	43
LukuKaubad OÜ	30	0
Kokku võlad tarnijatele	5 282	4 666

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond maja Koidula 26		15 091	1 940	-4 141		12 890
Remondifond maja Koidula 26a		3 114	727	-2 394		1 447
Remondifond maja Koidula 26b		537	601	-2 856	1 718	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		18 742	3 268	-9 391	1 718	14 337
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		18 742	3 268	-9 391	1 718	14 337
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond maja Koidula 26		12 890	1 940	-1 180		13 650
Remondifond maja Koidula 26a		1 447	727	-746		1 428
Remondifond maja Koidula 26b	1 718		601	-585	1 702	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 718	14 337	3 268	-2 511	1 702	15 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 718	14 337	3 268	-2 511	1 702	15 078

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 078	10 079
Hooldustasud	0	222
Heakorratasud	1 345	562
Liikmetele arvestatud viivised	24	45
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 511	9 390
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 958	20 298

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remondikulud (remondifondidest)	-2 511	-9 390
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 511	-9 390

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenused	-8 679	-8 679
Hoolduskulud	0	-222
Heakord	-1 346	-563
Raamatupidamisteenused	-1 398	-1 398
Pangateenused	-17	-17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 440	-10 879

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud 2021	Kulud 2021	Tulem
Elekter	1 727	1 727	0
Küte	19 422	19 422	0
Prügivedu	1 726	1 726	0
Vesi	5 162	5 162	0
Kokku	28 037	28 037	0
Nimetus	Tulud 2020	Kulud 2020	Tulem
Elekter	1 103	1 103	0
Küte	15 616	15 616	0
Prügivedu	1 538	1 538	0
Vesi	5 821	5 821	0

Kokku	24 078	24 078	0
--------------	---------------	---------------	----------

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde loetelu

Maja 26 (3):	
Fondi jääk 01.01.2021	12889,62
Kogutud 2021a	1 939,80
Kasutamine, sh:	-1 179,91
<i>San.-tehniline töö, kontroll</i>	-28,80
<i>Küttesüsteemi remont</i>	-39,99
<i>Küttesüsteemide korrastamine, radiaatorite remont, ventiilide vahetus</i>	-560,94
<i>Jälgvärava remont</i>	-8,34
<i>Elektritööd</i>	-142,36
<i>Küttesüsteemide remont</i>	-64,89
<i>ATS süsteemi hooldus, andurite puhastamine</i>	-35,62
<i>Küttesüsteemi remont</i>	-70,22
<i>Teatised energiamärgise kohta)</i>	-12,28
<i>Küttesüsteemi remont-õhutus</i>	-21,37
<i>Lukusüdamiku kodeerimine, sisesüdamik</i>	-105,06
<i>Trepikoda, hooldus</i>	-18,00
<i>Graniitliiv libedusetõrjeks</i>	-5,64
<i>Elektritööd</i>	-66,40
Fondi Jääk 31.12.2021	13649,51
Maja 26A (1):	
Fondi jääk 01.01.2021	1 447,31
Kogutud 2021a	727,32
Kasutamine, sh:	-745,86
<i>Elektritööd</i>	-394,14
<i>Küttesüsteemide korrastamine, radiaatorite remont, ventiilide vahetus</i>	-173,64
<i>Jälgvärava remont</i>	-8,33
<i>Elektritööd</i>	-53,36
<i>Küttesüsteemide remont</i>	-50,64

ATS süsteemi hooldus; andyrite puhastamine	-13,35
Teatiseid energiamärgise kohta	-12,28
Küttesüsteemi õhutus	-8,01
Graniitliiv libedusetõrjeks	-2,11
Välisukse luku remont	-30,00
Fondi Jääk 31.12.2021	1 428,77
Maja 26B (2):	
Fondi jääk 01.01.2021	-1 717,52
Kogutud 2021a	600,72
Kasutamine, sh:	-585,54
Küttesüsteemide korrastamine, radiaatorite remont, ventiilide vahetus	-210,24
Jalgvärava remont	-8,33
Elektritööd	-110,46
Küttesüsteemide remont	-231,45
ATS süsteemi hooldus; andyrite puhastamine	-11,03
Teatiseid energiamärgise kohta	-12,28
Graniitliiv libedusetõrjeks	-1,75
Fondi Jääk 31.12.2021	-1 702,34

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
L. Koidula tn 26-1	1429 EUR
L. Koidula tn 26-2	1385 EUR
L. Koidula tn 26-3	871 EUR
L. Koidula tn 26-4	1073 EUR
L. Koidula tn 26-5	1274 EUR
L. Koidula tn 26-6	1759 EUR
L. Koidula tn 26-7	837 EUR
L. Koidula tn 26-8	1248 EUR
L. Koidula tn 26-9	1452 EUR
L. Koidula tn 26-10	1705 EUR
L. Koidula tn 26-11	908 EUR
L. Koidula tn 26-12	1246 EUR
L. Koidula tn 26-13	1575 EUR
L. Koidula tn 26-14	1565 EUR
L. Koidula tn 26-15	1062 EUR
L. Koidula tn 26-16	1939 EUR
L. Koidula tn 26-17	1932 EUR
L. Koidula tn 26-18	901 EUR
L. Koidula tn 26-19	2764 EUR
L. Koidula tn 26A-1	938 EUR
L. Koidula tn 26A-2	959 EUR
L. Koidula tn 26A-3	918 EUR
L. Koidula tn 26A-4	1058 EUR
L. Koidula tn 26A-5	897 EUR
L. Koidula tn 26A-6	1277 EUR
L. Koidula tn 26A-7	966 EUR
L. Koidula tn 26A-8	1099 EUR
L. Koidula tn 26B-1	902 EUR
L. Koidula tn 26B-2	857 EUR
L. Koidula tn 26B-3	972 EUR
L. Koidula tn 26B-4	873 EUR
L. Koidula tn 26B-5	1015 EUR
L. Koidula tn 26B-6	850 EUR
L. Koidula tn 26B-7	1053 EUR
L. Koidula tn 26B-8	1171 EUR
Kokku:	42730 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Võru linn, L. Koidula tn 26 // 26a // 26b korteriühistu (registrikood: 80464274) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RONALD TÕNISSON	Sisestaja	03.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee