

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, Jüri tn 30 // 30a korteriühistu

registrikood: 80463760

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	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine	11
Lisa 12 Täiendav lisa 2 Remondifondi kasutamine Y	12
Lisa 13 Täiendav lisa 3 Remondifondi kasutamine A	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

**Võru linn, Jüri tn 30//30a korteriühistu
2019 a tegevusaruanne**

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2019.a. kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest: 0,3577 €/m² moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks haldustasuna makstav summa ja 0,4511 €/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.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2019.a lõpul oli 1092,72 eurot.

I maja (teeäärne A fond) remondifondi arvestati perioodil **jaanuar – mai 0,10 ja alates juunist 0,80** eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2019.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk **170,25** eurot. Maja remondifondi arvestati 2019.a. **1931,59** eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas **959,89** eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk **1141,95** eurot.

II maja (hoovimaja Y fond) remondifondi arvestati perioodil – **igakuuliselt 0,80** eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2019.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk **4 347,25** eurot. Maja remondifondi arvestati 2019.a. **1591,68** eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas **85,40** eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk **5853,53** eurot.

Remondifondi kogumine, kulutused ja jääk 2019.a. on kajastatud aastaaruande lisas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 418	3 567	2
Nõuded ja ettemaksed	2 000	2 287	3
Kokku käibevarad	7 418	5 854	
Kokku varad	7 418	5 854	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17	17	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 995	4 518	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 012	4 535	
Kokku kohustised	7 012	4 535	
Netovara			
Reservkapital	417	417	
Aruandeaasta tulem	-11	902	
Kokku netovara	406	1 319	
Kokku kohustised ja netovara	7 418	5 854	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 163	2 972	6
Kokku tulud	4 163	2 972	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 045	-33	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 142	-2 037	7
Muud kulud	13	0	9
Kokku kulud	-4 174	-2 070	
Põhitegevuse tulem	-11	902	
Aruandeaasta tulem	-11	902	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-11	902
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	286	-2 286
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 478	4 534
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-902	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 851	3 150
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	417
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	417
Kokku rahavood	1 851	3 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 567	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 851	3 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 418	3 567

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	417	902	1 319
31.12.2018	417	902	1 319
Aruandeaasta tulem		-11	-11
Muutused reservides		-902	-902
31.12.2019	417	-11	406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019
Kassa kontoris	34
Coop pangakonto	5 384
Kokku raha	5 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 093	1 093
Ostjatelt laekumata arved	1 093	1 093
Nõuded kohtus	907	907
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 000	2 000
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 287	2 287
Ostjatelt laekumata arved	2 287	2 287
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 287	2 287

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Eesti Energia	3
Eesti Keskkonnateenused AS	14
Kokku võlad tarnijatele	17

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2018 Y	4 347			4 347
Remondifondi jääk 2018 A	170			170
Remondifondi kogumine 2019 Y		1 592		1 592
Remondifondi kogumine 2019 A		1 932		1 932
Aasta remondikulu Y			-86	-86
Aasta remondikulu A			-960	-960
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 517	3 524	-1 046	6 995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 517	3 524	-1 046	6 995

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 403	0
Välikoristuse tasud	1 675	0
Panga- ja e- teenuste tasud	40	0
Liikmetelt saadud tasud	0	2 939
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 045	33
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 163	2 972

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	1 403	0
Välikoristuse kulu	1 675	0
E - arvete edastuskulu	40	0
Pangateenused	24	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	2 037
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 142	2 037

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalkulude jagamise tulem	13
Kokku muud kulud	13

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	4

Lisa 11 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Üldelekter	25	18	7
Prügi	177	171	6
Kokku	202	189	13

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2019	4 347,25
Kogutud	1 591,68
Kulutatud	-85,40
Kuu lõpu jääk 12.2019	5 853,53

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
RF konkretiseerimata kulud, Y000					
-0,30	E-arvete vastuvõtmine	Võru Kinnisvara OÜ	1/H	10.01.19	4420
-3,60	E-arved pakett	Võru Kinnisvara OÜ	1/H	10.01.19	4420
-6,41	Graniitliiv	Võru Kinnisvara OÜ	4/H	13.02.19	4420
-20,90	oksad viia 9.o5 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	13/H	13.05.19	4420
-3,58	riigilõiv	Rahandusministeerium	14/H	31.05.19	4420
-45,16	OÜ Mark Kaubandus riigilõiv kohtusse kaebamine	Rahandusministeerium	20/H	23.07.19	4420
-5,45	puisteliiv	Võru Kinnisvara OÜ	34/H	18.12.19	4420
-85,40	KOKKU RF konkretiseerimata kulud, Y000				
-85,40	KOKKU Üldine remondifond, Y				

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Sihtotstarbeline remondifond, A-fond, A

Kuu alguse saldo 1.2019	170,25
Kogutud	1 931,59
Kulutatud	- 959,89
Kuu lõpu jääk 12.2019	1 141,95

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Sihtotstarbelise rf konkretiseerimata kulud, A000					
-0,31	E-arvete vastuvõtmine	Võru Kinnisvara OÜ	1/H	10.01.19	4420
-3,60	E-arved pakett	Võru Kinnisvara OÜ	1/H	10.01.19	4420
-6,41	Graniitliiv 1.o2 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	4/H	13.02.19	4420
-20,90	äätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas	Võru Kinnisvara OÜ	13/H	13.05.19	4420
-3,58	riigilõiv	Rahandusministeerium	14/H	31.05.19	4420
- 919,79	Katuse tööd koos materjaliga; Kauba tähis jüri30; Veranda katuse arve nr.3924541 Toode AS	Võru Kinnisvara OÜ	31/H	22.11.19	4420
-5,30	puisteliiva/killustiku/mulla veol; Graniitliiv talveks	Võru Kinnisvara OÜ	34/H	18.12.19	4420
- 959,89	KOKKU Sihtotstarbelise rf konkretiseerimata kulud, A000				
- 959,89	KOKKU Sihtotstarbeline remondifond, A-fond, A				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	612 EUR
2	664 EUR
3	516 EUR
6	855 EUR
7	934 EUR
8	663 EUR
9	795 EUR
136	901 EUR
Kokku:	5940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2020

Võru linn, Jüri tn 30 // 30a korteriühistu (registrikood: 80463760) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	26.06.2020

Sidevahendid

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