

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Võru linn, Petseri tn 2 // 2a korteriühistu

registrikood: 80464239

telefon: +372 5110056

e-posti aadress: vorukinnisvara@vorukinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Bilanss	8
Tulemiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Netovara muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Valitseja aruanne KÜ Petseri 2 ,2a 2018.a majandustegevuse ja majanduskava täitmise kohta

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2018.a. kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest millest 0,14 €/m² moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks teenustasuna makstav summa ja 0,19 €/m² kulutati majahoidja töötasukuluks koos asendustasu, puhkusereservi ja riiklike maksudega. Nimetatud summadele lisandus käibemaks vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügiveedu, üldelekter, vee-ja kanalisatsiooniteenus) tasuti vastavalt tarnijate poolt esitatud arvetele ja jaotati korteriomaniike 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.

01.juulist 2018.a. tasuti haldustasu 0,216 eurot/m² kohta ja välikoristuse tasu 0,2228 eurot /m² kohta. Need summad sisaldasid juba ka käibemaksu.

Remondifond kogu majal

Maja remondifondi arvestatakse perioodil aprill – september 1,00 ja perioodil oktoober aprill 0,15 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Petseri 2, 2a

Korteriomaniike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2018.a lõpul oli 14581,06 eurot.

Remondifondi aruanne Petseri 2 elamu osa

2018.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk 40527,27 eurot. Maja remondifondi arvestati 2018.a. 15504,96 eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 8233,64. eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 47798,59 eurot.

Remondifondi aruanne Petseri 2a elamu osa

2018.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk 19504,81 eurot. Maja remondifondi arvestati 2018.a. 7620,00 eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 4092,19 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 23032,62 eurot.

Remondifondi kulutused ja kogumine enne iseseisvat aastaaruannet

Peseri 2 elamu osa

kuupaev	seeria	doknr	summa	klient	selgitus
20.03.2018	H	361	-7,16	Rahandusministeerium	Arve nr. 1
11.01.2018	R	28	-64,92	Maja Petseri 2	li trep. valgustus ei tööta normaalselt ja prožektor samuti 8.01 Marko (vahetatud andur ja pirn); Arve nr. R28
17.01.2018	R	51	-25,93	Maja Petseri 2	(33)peakraani vahetus 12.01 Rauno; Arve nr. R51
29.01.2018	R	66	-54,41	Maja Petseri 2	IV trep. veetoru lekib 22.01 Rauno; Arve nr. R66

30.01.2018	R	75	-33,41	Maja Petseri 2	El.ühendus kilpi 14.12 Marko;15.12 krt.39 el.pliit lühises,eelmisel päeval oli tehtud krt.38 el.töid,töid teostas Enerel
12.02.2018	R	131	-18,05	Maja Petseri 2	(44) vannitoa soojavee toru külm - õhutatud 9.02 Sass; Arve nr. R131
12.02.2018	R	136	-22,46	Maja Petseri 2	III trep. valgustus korrastada 1.02 Marko; Arve nr. R136
13.03.2018	R	250	-24,35	Maja Petseri 2	II trep. valgustus ei põle,vool oli väljas ja pirnid ei põle 13.o3 Ilmar; Arve nr. R250
27.04.2018	R	289	-18,83	Maja Petseri 2	III trep. keldris ei ole valgust 27.o4 Ilmar; Arve nr. R289
Kokku			-269,52		

Algsaldo	40527,27
Kogutud	3258,48
Kulutatud	269,52
Jääk	43516,23

Petseri 2a elamu osa

klient	selgitus
Algsaldo	19504,81
Kogutud	1601,40
Kulutatud	0,00
Jääk	21106,21

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2018	0,00
Kogutud	55 762,71
Kulutatud	-7 964,12
Kuu lõpu jääk 12.2018	47 798,59

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
RF konkretiseerimata kulud 2, Y000					
-70,97	Väljakutse tasu; Iltrep. tuulesulgur ei tööta 14.05 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	1/H	21.05.18	4420
- 532,81	Santehnilised tööd; Kanal.püstiku osaline vahetus (31) 2,3.05 Sass,Rauno Petseri 2	Võru Kinnisvara OÜ	2/H	21.05.18	4420
- 352,69	Santehnilised tööd; Petseri 2- (34) kanal.püstiku osaline vahetamine ja seinavahetus avamine ja sulgemine 29.05 Rauno,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	3/H	29.05.18	4420
-15,80	Transpordi kulud; Muruniidukile bensiin,trimmerile segu ja tamiil Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	4/H	29.05.18	4420
-6 144,00	reservfond		2/F	31.05.18	4430
-23,41	Väljakutse tasu; II trep. välisuks ei tööta hästi 11.06 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	12/H	12.06.18	4420
-14,03	Väljakutse tasu; (31) 1 faas väljas 21.06 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	14/H	25.06.18	4420
- 105,44	Trimmeri ja muruniiduki remont (ja Mehka arve ka) Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	18/H	30.06.18	4420
-16,00	Väljakutse tasu töövälisel ajal; II trep. 1 faas väljas 10.07 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	22/H	16.07.18	4420
-23,90	Väljakutse tasu (Pet.2); Pets.2 I tr. keldris tuli ei põle 9.07 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	23/H	16.07.18	4420
-18,05	Väljakutse tasu; I trep. ei ole tsirk. -õhk sees 20.07 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	24/H	20.07.18	4420
-19,46	Transpordi kulud; muruniidukile bensiin 18.07 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	27/H	31.07.18	4420
-14,27	Transpordi kulud; PETSERI 2 ja 2a-Muruniidukile ja trimmerile bensiin 29.08 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	34/H	29.08.18	4420
- 216,38	Väljakutse tasu; I trep. (12) vahetada kan.tuulutuse lõik,kütte püstiku kraanide vahetus , rad.kraanide puhastamine,k	Võru Kinnisvara OÜ	38/H	19.09.18	4420
-58,43	Väljakutse tasu; IV trep. ei ole valgust+sensor lamp 28.09 Ilmar PETS.2	Võru Kinnisvara OÜ	41/H	28.09.18	4420
-14,48	Mootorsae bensiin (2T); Trimmerile jöhv ja segubensiin 26.09 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	40/H	28.09.18	4420
-66,23	Väljakutse tasu; I trep. ukse juures seinapeal tuli ei põle (trafo vahetus) 3.10 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	46/H	10.10.18	4420
-51,66	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; (49)ukse juures ei kustu päeval tuli ära 24.10 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	48/H	24.10.18	4420
-16,70	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; PET.2 I trep. välisukse lukk ripakil 30.10 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	50/H	31.10.18	4420
-12,48	Jooksev remont remondifondist põhikirja tõestus notaris	Inga Anipai	55/H	09.11.18	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
- 141,72	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; I trep. välisukse lukk ei tööta 9.11 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	56/H	15.11.18	4420
-13,36	Jooksev remont remondifondist/Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol; Graniitliiv 29.11 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	58/H	30.11.18	4420
-21,85	Jooksev remont remondifondist/Traktor-laaduri kasutamine; Lume lükkamine 27.12 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	65/H	28.12.18	4420
-7 964,12	KOKKU RF konkretiseerimata kulud 2, Y000				
-7 964,12	KOKKU Üldine remondifond, Y				

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond 2A, P

Kuu alguse saldo 1.2018	0,00
Kogutud	27 124,81
Kulutatud	-4 092,19
Kuu lõpu jääk 12.2018	23 032,62

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
RF konkretiseerimata kulud 2A, P000					
-7,89	Jooksev remont remondifondist	Võru Kinnisvara OÜ	4/H	29.05.18	4420
-3 219,00	reservfond		2/F	31.05.18	4430
-97,19	Väljakutse tasu; Pet.2a-63 rad. Iekib Sass,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	13/H	12.06.18	4420
-52,72	Trimmeri ja muruniiduki remont (ja Mehka arve ka) Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	18/H	30.06.18	4420
-240,00	Jooksev remont (Petseri 2a katuselehtri vahetus)	Katusefirma OÜ	15/H	30.06.18	4420
-20,72	Väljakutse tasu; PETSERI 2a - kanal.püstiku kinnitus 21.o8 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	31/H	21.08.18	4420
-7,13	Transpordi kulud; PETSERI 2 ja 2a-Muruniidukile ja trimmerile bensiin 29.o8 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	34/H	29.08.18	4420
-7,25	Mootorsae bensiin (2T); Trimmerile jöhv ja segubensiin 26.o9 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	40/H	28.09.18	4420
-157,49	Santehnilised tööd; V ja VI trep. küte ei toimi ,keegi ole püstiku kinni pannud ja püstik tühi, täidetud,õhutatud 1.1o S	Võru Kinnisvara OÜ	47/H	10.10.18	4420
-6,24	Jooksev remont remondifondist põhikirja tõestus notaris	Inga Anipai	55/H	09.11.18	4420
-6,68	Jooksev remont remondifondist/Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol	Võru Kinnisvara OÜ	58/H	30.11.18	4420
-76,97	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; PETSERI 2a (69) veetorustik ummistunud ,vahetatud kraan ja torustiku lõi	Võru Kinnisvara OÜ	63/H	12.12.18	4420
-181,98	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; 17.12 (56) kuum,kütet vähemaks -2 *C-korter 63 all keldri aken vana ja hõ	Võru Kinnisvara OÜ	66/H	17.12.18	4420
-10,93	Jooksev remont remondifondist/Traktor-laaduri kasutamine	Võru Kinnisvara OÜ	65/H	28.12.18	4420
-4 092,19	KOKKU RF konkretiseerimata kulud 2A, P000				
-4 092,19	KOKKU Üldine remondifond 2A, P				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018
Varad	
Käibevarad	
Raha	76 076
Nõuded ja ettemaksed	14 745
Kokku käibevarad	90 821
Kokku varad	90 821
Kohustised ja netovara	
Kohustised	
Lühiajalised kohustised	
Võlad ja ettemaksed	10 614
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	70 831
Kokku lühiajalised kohustised	81 445
Kokku kohustised	81 445
Netovara	
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 363
Aruandeaasta tulem	13
Kokku netovara	9 376
Kokku kohustised ja netovara	90 821

Tulemiaruanne

(eurodes)

	11.01.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	62 127
Kokku tulud	62 127
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 056
Mitmesugused tegevuskulud	-50 095
Kokku kulud	-62 151
Põhitegevuse tulem	-24
Intressitulud	37
Aruandeaasta tulem	13

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	-24
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 745
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	81 445
Laekunud intressid	37
Kokku rahavood põhitegevusest	66 713
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	9 363
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 363
Kokku rahavood	76 076
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 076

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	9 363	13	9 376
31.12.2018	9 363	13	9 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. 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 korteriomani keele kajastatakse korteriomani ke tasumata haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomani ke 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 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	899 EUR
2	605 EUR
3	889 EUR
4	942 EUR
5	598 EUR
6	844 EUR
7	1039 EUR
8	589 EUR
9	933 EUR
10	1076 EUR
11	543 EUR
12	929 EUR
13	908 EUR
14	605 EUR
15	1157 EUR
16	1169 EUR
17	1072 EUR
18	1104 EUR
19	1145 EUR
20	1210 EUR
21	1164 EUR
22	1086 EUR
23	1185 EUR
24	942 EUR
25	547 EUR
26	1096 EUR
27	977 EUR
28	561 EUR
29	1154 EUR
30	959 EUR
31	551 EUR
32	967 EUR
33	957 EUR
34	575 EUR
35	1000 EUR
36	960 EUR
37	675 EUR
38	533 EUR
39	1079 EUR
40	1010 EUR
41	523 EUR
42	1163 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	893 EUR
44	537 EUR
45	933 EUR
46	1077 EUR
47	525 EUR
48	856 EUR
49	1047 EUR
50	555 EUR
51	930 EUR
52	1152 EUR
53	1149 EUR
54	1357 EUR
55	1182 EUR
56	1241 EUR
57	1434 EUR
58	1247 EUR
59	1176 EUR
60	1255 EUR
61	1097 EUR
62	612 EUR
63	921 EUR
64	974 EUR
65	544 EUR
66	996 EUR
67	871 EUR
68	596 EUR
69	973 EUR
70	1246 EUR
71	511 EUR
72	987 EUR
73	917 EUR
74	627 EUR
Kokku:	68338 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Võru linn, Petseri tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80464239) 11.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	27.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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