

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu

registrikood: 80520469

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	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	12
Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Võru Linn, Laane tn 4 korteriühistu 2020.aasta majanduskava täitmine

2020.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,2031 €/m² ja välikoristuse tasu 0,2368 €/m² kohta. Nimetatud summad sisaldas 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 välisterritooriumi 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 1,0 eurot ja perioodil oktoober-aprill 0,15 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2020.a lõpul oli 9759,22 eurot

Maja remondifondis oli 2020.a. alguses raha 33007,26 eurot, maja remondifondi arvestati 2020.a. 15966,93 eurot , aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 4143,37 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 44830,82 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 420	33 993	2
Nõuded ja ettemaksed	9 588	11 592	3
Kokku käibevarad	59 008	45 585	
Kokku varad	59 008	45 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 934	6 490	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 831	33 007	6
Kokku lühiajalised kohustised	52 765	39 497	
Kokku kohustised	52 765	39 497	
Netovara			
Reservkapital	6 088	6 063	
Aruandeaasta tulem	155	25	
Kokku netovara	6 243	6 088	
Kokku kohustised ja netovara	59 008	45 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 149	18 787	7
Muud tulud	110	0	8
Kokku tulud	18 259	18 787	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 143	-4 469	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 018	-14 342	9
Muud kulud	0	11	
Kokku kulud	-18 161	-18 800	
Põhitegevuse tulem	98	-13	
Intressitulud	57	38	11
Aruandeaasta tulem	155	25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	98	-13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 004	2 320
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 268	10 631
Laekunud intressid	57	38
Kokku rahavood põhitegevusest	15 427	12 976
Kokku rahavood	15 427	12 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 993	21 017
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 427	12 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 420	33 993

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 938	125	6 063
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2019	5 938	150	6 088
Aruandeaasta tulem		155	155
31.12.2020	5 938	305	6 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa kontoris	110	14
Coop pangakonto	49 310	33 979
Kokku raha	49 420	33 993

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 558	8 558
Ostjatelt laekumata arved	8 558	8 558
Nõuded kohtus	1 201	1 201
Laekunud kohtutäituri kaudu	-171	-171
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 588	9 588
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 592	11 592
Ostjatelt laekumata arved	11 592	11 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 592	11 592

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 454	7 454
Liikmete ettemaksed	480	480
Kokku võlad ja ettemaksed	7 934	7 934
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 127	6 127
Liikmete ettemaksed	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	6 490	6 490

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Danpower Eesti AS	5 715	5 026
Eesti Energia	50	49
Võru Kinnisvara	1 078	426
Võru Vesi AS	611	626
Kokku võlad tarnijatele	7 454	6 127

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2018	21 464			21 464
Remondifondi tulu 2019		16 012		16 012
Aasta remondikulu			-4 469	-4 469
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 464	16 012	-4 469	33 007
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 464	16 012	-4 469	33 007
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	33 007			33 007
Remondifondi tulu 2020		15 967		15 967
Aasta remondikulu			-4 143	-4 143
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 007	15 967	-4 143	44 831
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 007	15 967	-4 143	44 831

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 433	6 287
Välikoristuse tasud	7 500	7 979
Panga- ja e- teenuste tasud	50	40
E-arvete edastuskulu	23	12
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 143	4 469
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 149	18 787

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	110
Kokku muud tulud	110

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	6 432	6 287
Välikoristuse kulu	7 498	7 979
E-teenuste kulud	43	40
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	21	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 018	14 342

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	57	38
Kokku intressitulud	57	38

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2020	33 007,26
Kogutud	15 966,93
Kulutatud	-4 143,37
Kuu lõpu jääk 12.2020	44 830,82

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-51,12	Jooksev remont remondifondist/ Kuuskede Võru Kinnisvara OÜ vedu; Kuused viia 13.o1 Kevin,Marko Konteineri juure praht 13.o1 Kevin,Marko		7/H	14.01.20	4420
-45,16	Riigilõiv: avaldus kohtusse J.P.	Rahandusministeerium	8/H	11.02.20	4420
-34,27	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol; Graniitliiv 10.o2 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	9/H	11.02.20	4420
-10,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (17) ei ole elektrit -automaat väljas 14.o2 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	10/H	17.02.20	4420
-63,68	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Katusealune tuvisid täis 18.o2 Sass,Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	12/H	18.02.20	4420
-16,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; IV trep. ei ole üldvoolu 19.o2 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	11/H	20.02.20	4420
-17,40	Jooksev remont remondifondist/ Lume sahkamine; Lume sahkamine 27.o2 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	15/H	28.02.20	4420
- 472,70	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (28) II trep. rad. lekib,vahetatud radiaator 16.o3 Sass,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	19/H	17.03.20	4420
-16,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; I trep. ei ole voolu 17.o3 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	20/H	18.03.20	4420
-28,99	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Keldri esimene lamp ei põle I trep. 19.o3 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	22/H	20.03.20	4420
-24,05	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; II trep. otse korterite püstik märg (kontrollitud kort.	Võru Kinnisvara OÜ	21/H	31.03.20	4420
-59,52	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi teenus; Desinf.vahend	Võru Kinnisvara OÜ	29/H	30.04.20	4420
-1 400,05	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; IV trep. (47,50) kanal.püstiku ja veetorustike(soe ja külm) osaline vahe	Võru Kinnisvara OÜ	36/H	13.05.20	4420
-37,04	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; KÜ postkastide paigaldus Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	35/H	18.05.20	4420
-24,50	välikoristus vahendid	KESKO SENUKAI	41/H	05.06.20	4420
-14,03	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (16) kor.valgus ei kustu ära (reguleeritud) 29.o6 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	45/H	29.06.20	4420
-22,52	Jooksev remont remondifondist/ 2T õli poolsünt.; Kauba tähis laa4; Majahoidjale	Võru Kinnisvara OÜ	52/H	31.07.20	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	trimmerile kütus 25.o7				
-7,70	Jooksev remont remondifondist/ Panga- ja e-arve teenused/ MP - 660L konteiner - laenutamine	RAGN-SELLS AS	55/H	04.08.20	4420
-51,44	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (26) korteri peakraanid vahetada 6.o8 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	58/H	06.08.20	4420
-27,50	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (12) I trep. paremal pirnid ei põle 14.o8 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	59/H	17.08.20	4420
-25,20	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures diivan 17.o8 Sass,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	63/H	17.08.20	4420
-22,21	Turvakäepide	KESKO SENUKAI	60/H	27.08.20	4420
-50,89	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; Lekke võimaliku asukoha tuvastamine. 19.08.2020.a. Sass	Võru Kinnisvara OÜ	61/H	31.08.20	4420
- 206,94	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Keldris kuulkraani vahetus (7,10) 4.o9 Sass; (10) peakraanide vahetus+	Võru Kinnisvara OÜ	68/H	07.09.20	4420
-25,20	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures madrats 14.o9 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	73/H	14.09.20	4420
-13,40	kindad ja reha	AS MEHKA	70/H	28.09.20	4420
-26,02	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; II tyrep. 1 ja 2 korruse vahel aken lahti ei saa sulgeda -sulguri paigal	Võru Kinnisvara OÜ	69/H	28.09.20	4420
-16,73	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; II trep. 2.korrusel pime 25.o9 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	71/H	28.09.20	4420
- 349,43	Jooksev remont remondifondist/ Santehtnilised tööd; I trep. kort.7 seinlahti võtmine 17.o9 Rauno Kanal.torustiku vahet	Võru Kinnisvara OÜ	74/H	30.09.20	4420
-51,24	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; El.siseandurid trep. ei tööta (kontrollitud kõik trepikojad üle) 6.1o	Võru Kinnisvara OÜ	80/H	07.10.20	4420
-55,06	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures suurjäätmed 29.10 Ilmar,	Võru Kinnisvara OÜ	83/H	29.10.20	4420
-16,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; IV trep. ei ole üldvoolu 15.11 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	87/H	18.11.20	4420
-34,51	Jooksev remont remondifondist/ Traktor-laaduri kasutamine; Suur lehekott viia 8.12 Marko,Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	95/H	09.12.20	4420
- 772,02	Jooksev remont remondifondist/	Võru Kinnisvara OÜ	98/H	14.12.20	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	Väljakutse tasu töövälisel ajal; Veetorustiku ja kanalisatsiooni püstiku lõigu vahetamine				
-29,41	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; Soojussõlme probleem,automaatika probleem 12.12 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	96/H	28.12.20	4420
-25,44	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud killustiku veol; Graniitliiv 30.12 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	97/H	30.12.20	4420
-4 143,37	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-4 143,37	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulu	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	39 246	39 246	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 530	7 472	58
Üldelekter	452	398	54
Prügi	3 263	3 265	-2
Kokku	50 491	50 381	110

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1688 EUR
2	1259 EUR
3	1610 EUR
4	1678 EUR
5	1372 EUR
6	1361 EUR
7	1256 EUR
8	1146 EUR
9	1528 EUR
10	1338 EUR
11	1173 EUR
12	1196 EUR
13	1295 EUR
14	1103 EUR
15	1407 EUR
16	1863 EUR
17	943 EUR
18	1806 EUR
19	1852 EUR
20	1093 EUR
21	1383 EUR
22	1721 EUR
23	1131 EUR
24	1398 EUR
25	1800 EUR
26	884 EUR
27	1448 EUR
28	1576 EUR
29	808 EUR
30	1386 EUR
31	1727 EUR
32	1954 EUR
34	1473 EUR
35	883 EUR
36	1330 EUR
37	1648 EUR
38	808 EUR
39	1350 EUR
40	1562 EUR
41	771 EUR
42	1265 EUR
43	2027 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	725 EUR
45	1493 EUR
46	1583 EUR
47	905 EUR
48	1278 EUR
49	1856 EUR
50	1064 EUR
51	1208 EUR
52	1702 EUR
53	847 EUR
54	1441 EUR
55	1620 EUR
56	818 EUR
57	1346 EUR
58	1643 EUR
59	1101 EUR
60	1530 EUR
Kokku:	80460 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2021

Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu (registrikood: 80520469) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	07.05.2021

Sidevahendid

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