

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.04.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu

registrikood: 80520469

telefon: +372 5110056

e-posti aadress: vorukinnisvara@vorukinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu 2018.a. tegevusaruanne.

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2018.a. kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest, millest järgmised perioodid jaanuar-juuni k.a. oli teenustasu suurus 0,12 €/m² ja juuli- detsember k.a. oli teenustasu suurus 0,16 €/m², välikoristuse tasu oli 0,23 €/m², mida kasutati majahoidja töötasukuluks koos asendustasu, puhkusereservi ja riiklike maksudega. Nimetatud summadele lisandus käibemaks vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksud (soojusenergia, prügivedu, 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.

Korteriomaniike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2018.a lõpul oli 3166,51 eurot.

Maja remondifondi arvestati perioodil jaanuar-aprill 7,00 korteri kohta kuus, mai-september 1,00 eurot meeter ruut ja perioodil oktoober – aprill 0,15 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2018.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk 15023,49 eurot. Maja remondifondi arvestati 2018.a. 16107,96 eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 9667,13 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 21464,32 eurot.

Remondifondi kulutused enne ühistu iseseisvat majandusaasta algust

kuupaev	seeria	doknr	summa	klient	selgitus
20.03.2018	H	361	-7,16	Rahandusministeerium	Arve nr. 1
26.03.2018	H	366	-11,49	OLEREX AS	luuad Arve nr. 43711-283179
11.01.2018	R	15	-28,46	Maja Laane 4	I trep. üldvool väljas 6.01 Marko; Arve nr. R15
19.01.2018	R	55	-70,68	Maja Laane 4	(krt.9) radiaatori õhutus lekib 17.01 Sass; Arve nr. R55
19.01.2018	R	56	-23,41	Maja Laane 4	(45) rad.külmad 18.01 Sass - maja täitmine ja õhutamine; Arve nr. R56
29.01.2018	R	70	-20,74	Maja Laane 4	II trep. uks ei sulgu -kinnitused 26.01 Ilmar; Arve nr. R70
31.01.2018	R	83	-5,86	Maja Laane 4	Kuuskede vedu; Arve nr. R83
9.03.2018	R	226	-36,84	Maja Laane 4	Parkla platsi loodimine 5.03 Rauno,Kalev; Arve nr. R226
9.03.2018	R	227	-18,05	Maja Laane 4	(36) tsirk.ei toimi 6.o3 Sass; Arve nr. R227
Kokku			-222,69		

Tuli rem fondi arvele

9.01.2018	Y	291	6,36	Sikk Raul 5. kohtuasi	laane 4 rf tagastus
11.01.2018	Y	469	38,64	Sikk Raul 5. kohtuasi	Sikk RF tagastus
Kokku			45		

Algsaldo	15023,49
Kogutud	1284,00
Kulutatud	222,69
Jääk	16084,80

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2018	0,00
Kogutud	30 908,76
Kulutatud	-9 444,44
Kuu lõpu jääk 12.2018	21 464,32

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.Dok.kuup. Konto
Üldine remondifond, Y			
-25,10	Jooksev remont remondifondist 14.o4 Marko üldvool väljas	Võru Kinnisvara OÜ	2/H 25.04.18 4420
-1 020,00	Jooksev remont remondifondist autoparkla projekt	OÜ EPROK	3/H 27.04.18 4420
-7,20	Muruniiduki hooldus; Muruniiduki kevadine hooldus Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	12/H 22.05.18 4420
-26,52	Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures suurjäätmed 25.o5 Ilmar,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	13/H 31.05.18 4420
-5 938,00	reservfond		3/F 31.05.18 4430
-26,76	Väljakutse tasu; III trep. I korrusele minekul trepist käepide lahti 11.o6 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	20/H 12.06.18 4420
-24,82	Väljakutse tasu; I trep. fono ei tööta - autom.väljas 14.o6 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	21/H 14.06.18 4420
-169,44	Väljakutse tasu; III trep. kanal.püstiku osaline vahetus 14.o6	Võru Kinnisvara OÜ	22/H 14.06.18 4420
-64,91	Väljakutse tasu; IV trep. välisuks ei lukustu 4.o7 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	28/H 04.07.18 4420
-14,03	Väljakutse tasu; Akende pesu jaoks luua elektri ühendus 16.o7 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	29/H 18.07.18 4420
-23,41	Väljakutse tasu; (45) rad.talvel külm-kontrollida infot,kontrollitud rad.õhutusi -õhku oli palju sees 2.o7 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	30/H 18.07.18 4420
-504,00	Jooksev remont remondifondist	OÜ Lompka SK	31/H 19.07.18 4420
-32,64	Väljakutse tasu; Krt.34 peakraani vahetus 30.o7 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	32/H 31.07.18 4420
-8,83	Transpordi kulud; Niidukile bensiin 10.o7 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	35/H 31.07.18 4420
-101,12	Väljakutse tasu; I trep. panna käsipuu 9.08 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	39/H 09.08.18 4420
-28,68	Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juurest suurjäätmete vedu jäätmejaama 8.o8 Marko,Sass	Võru Kinnisvara OÜ	46/H 10.08.18 4420
-40,50	Väljakutse tasu; Trepikodade valgustus korda teha 30.o8 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	40/H 31.08.18 4420
-188,29	Väljakutse tasu; Paigaldada maja otsa seinale välisvalgusti LED liikumisanduriga 19.o9 Ilmar,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	48/H 20.09.18 4420
-16,70	Väljakutse tasu; I trep. puhastatud fono paneeli 10.1o Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	53/H 10.10.18 4420
-441,61	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; (60) osa rad. ei lähe soojaks ,krt.60 2 rad.õhutused ei toimi .9,11.1o	Võru Kinnisvara OÜ	79/H 11.10.18 4420
-14,99	Jooksev remont remondifondist	KESKO SENUKAI	54/H 29.10.18 4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	olmejäätmed				
- 175,33	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; (12) kanal. toru katki -püstik 26,29.1o Sass	Võru Kinnisvara OÜ	55/H	29.10.18	4420
-39,73	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; (60) keldri boksi aken vajab korrastamist 30.1o Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	58/H	31.10.18	4420
-13,37	Jooksev remont remondifondist	OLEREX AS	56/H	31.10.18	4420
-17,12	Jooksev remont remondifondist põhikirja tõestus notaris	Inga Anipai	63/H	09.11.18	4420
- 126,06	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Tehtud välisustele värvi parandused I-IV trep. 2.11 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	64/H	15.11.18	4420
-78,34	Jooksev remont remondifondist/Ehitus-remonditööd; (Krt.12) sein kinni teha 6.11 Ilmar,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	65/H	15.11.18	4420
-28,42	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures mööbel 17,31-10 (arve tul	Võru Kinnisvara OÜ	66/H	15.11.18	4420
- 153,25	Jooksev remont remondifondist/Santehnilised tööd; (60) toa rad. teha ühendus diagonaalselt 6.12 Marko,Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	72/H	14.12.18	4420
-18,05	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; I,II,III trep. aknad sulgeda ,et ei saaks avada 18.12 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	73/H	18.12.18	4420
-32,22	Jooksev remont remondifondist/Transpordi kulud; Lumelabidas (50)	Võru Kinnisvara OÜ	74/H	21.12.18	4420
-9 399,44	KOKKU Üldine remondifond, Y				
RF konkretiseerimata kulud, Y000					
-45,00	Riigilõiv Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu avalduse eest	Rahandusministeerium	14/P	05.07.18	4430
-45,00	KOKKU RF konkretiseerimata kulud, Y000				
-9 444,44	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018
Varad	
Käibevarad	
Raha	21 017
Nõuded ja ettemaksed	13 912
Kokku käibevarad	34 929
Kokku varad	34 929
Kohustised ja netovara	
Kohustised	
Lühiajalised kohustised	
Võlad ja ettemaksed	7 402
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 464
Kokku lühiajalised kohustised	28 866
Kokku kohustised	28 866
Netovara	
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 938
Aruandeaasta tulem	125
Kokku netovara	6 063
Kokku kohustised ja netovara	34 929

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.03.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	53 242
Kokku tulud	53 242
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 444
Mitmesugused tegevuskulud	-43 682
Kokku kulud	-53 126
Põhitegevuse tulem	116
Intressitulud	9
Aruandeaasta tulem	125

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.03.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 912
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 866
Laekunud intressid	9
Kokku rahavood põhitegevusest	15 079
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	5 938
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 938
Kokku rahavood	21 017
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 017

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	5 938	125	6 063
31.12.2018	5 938	125	6 063

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 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 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1270 EUR
2	1015 EUR
3	1102 EUR
4	1384 EUR
5	953 EUR
6	970 EUR
7	1212 EUR
8	837 EUR
9	983 EUR
10	1176 EUR
11	808 EUR
12	817 EUR
13	1227 EUR
14	791 EUR
15	961 EUR
16	1357 EUR
17	686 EUR
18	1189 EUR
19	1320 EUR
20	692 EUR
21	1053 EUR
22	1192 EUR
23	836 EUR
24	1014 EUR
25	1243 EUR
26	529 EUR
27	1036 EUR
28	1057 EUR
29	624 EUR
30	978 EUR
31	1329 EUR
32	1365 EUR
34	1115 EUR
35	544 EUR
36	944 EUR
37	1207 EUR
38	548 EUR
39	1021 EUR
40	1117 EUR
41	544 EUR
42	906 EUR
43	1498 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	575 EUR
45	1003 EUR
46	1176 EUR
47	620 EUR
48	961 EUR
49	1341 EUR
50	909 EUR
51	921 EUR
52	1220 EUR
53	632 EUR
54	943 EUR
55	1214 EUR
56	584 EUR
57	901 EUR
58	1283 EUR
59	754 EUR
60	1091 EUR
Kokku:	58578 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2019

Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu (registrikood: 80520469) 01.03.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	24.05.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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