

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, Kubja tee 3 korteriühistu

registrikood: 80520972

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 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine	11
Lisa 13 Täiendav lisa 2 Remondifondi kasutamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Võru Linn, Kubja tee 3 korteriühistu 2019.aasta majanduskava täitmine

2019.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,252 €/m². Välikoristust ja sisekoristust teostas Firma HK Puhastus OÜ vastavalt hinnapakkumisele. Nimetatud summad sisaldasid 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 1,00 eurot ja perioodil oktoober-aprill 0,30 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2019.a lõpul oli 10278,21 eurot

Maja remondifondis oli 2019.a. alguses raha 14414,56 eurot, maja remondifondi arvestati 2019.a. 9412,47 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 9847,64 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 13979,39 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 504	11 004	2
Nõuded ja ettemaksed	10 278	11 178	3
Kokku käibevarad	20 782	22 182	
Kokku varad	20 782	22 182	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 149	4 082	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 979	14 414	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 128	18 496	
Kokku kohustised	17 128	18 496	
Netovara			
Reservkapital	3 686	3 750	
Aruandeaasta tulem	-32	-64	
Kokku netovara	3 654	3 686	
Kokku kohustised ja netovara	20 782	22 182	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 143	26 351	6
Kokku tulud	18 143	26 351	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 848	-5 002	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 320	-21 415	7
Muud kulud	-23	0	9
Kokku kulud	-18 191	-26 417	
Põhitegevuse tulem	-48	-66	
Intressitulud	16	2	10
Aruandeaasta tulem	-32	-64	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-48	-66
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	900	-11 178
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 368	18 496
Laekunud intressid	16	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-500	7 254
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 750
Kokku rahavood	-500	11 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 004	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-500	11 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 504	11 004

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	3 750	-64	3 686
31.12.2018	3 750	-64	3 686
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2019	3 750	-96	3 654

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	227
Coop pangakonto	10 277
Kokku raha	10 504

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 295	4 295
Ostjatelt laekumata arved	4 295	4 295
Nõuded täitmisel	5 983	5 983
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 278	10 278
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 178	11 178
Ostjatelt laekumata arved	11 178	11 178
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 178	11 178

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Danpower Eesti AS	2 376
Eesti Energia	24
HK Puhastus OÜ	297
Lindström OÜ	13
Võru Kinnisvara	134
Võru Vesi	305
Kokku võlad tarnijatele	3 149

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	14 415			14 415
Remondifondi tulu 2019		9 412		9 412
Aasta remondikulu			-9 848	-9 848
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 415	9 412	-9 848	13 979
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 415	9 412	-9 848	13 979

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 009	0
Välikoristuse tasud	2 179	0
Sisekoristuse tasud	1 751	0
Porivaipade renditasu	316	0
Panga- ja e-teenuste tasud	40	0
Liikmetelt saadud tasud	0	21 349
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 848	5 002
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 143	26 351

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	4 009	0
Välikoristuse kulu	2 179	0
Sisekoristuse kulu	1 750	0
Porivaipade rendikulu	317	0
E-teenused	41	0
Pangateenused	24	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	21 415
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 320	21 415

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalkulude jagamise tulem	23
Kokku muud kulud	23

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Intressitulu hoiustelt	16	2
Kokku intressitulud	16	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 12 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	17 622	17 622	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 345	3 369	-24
Üldelekter	243	243	0
Prügi	1 497	1 497	0
Kokku	22 707	22 731	-24

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2019	14 414,56
Kogutud	9 412,47
Kulutatud	-9 847,64
Kuu lõpu jääk 12.2019	13 979,39

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr. Dok.kuup. Konto
Üldine remondifond, Y			
-1,22	Jooksev remont remondifondist/E-arvete vastuvõtmine	Võru Kinnisvara OÜ	1/H 10.01.19 4420
-7,20	Jooksev remont remondifondist/E-arved pakett	Võru Kinnisvara OÜ	1/H 10.01.19 4420
-7,56	Jooksev remont remondifondist/Transpordi kulud kuuskede veol; Kuuskede vedu 18.o1 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	6/H 23.01.19 4420
-8,05	Jooksev remont remondifondist/Ehitus-remonditööd; I trep. kilbiruumi uksel lukk katki -remonditud 24.o1 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	3/H 25.01.19 4420
-42,32	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; II trep. välisukse vasturaua keel katki 28.o1 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	4/H 29.01.19 4420
-463,58	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Keldris krt.3 all kanal.püstiku lõigu vahetus + kanal.ummistus 31.o1 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	5/H 31.01.19 4420
-11,56	Jooksev remont remondifondist/Transpordi kulud kuused; 1.o2 kuused Marko	Võru Kinnisvara OÜ	19/H 15.02.19 4420
-7,16	Jooksev remont remondifondist/põhikiri registrisse kandmine	Rahandusministeerium	27/H 09.04.19 4420
-3 181,72	Väljakutse tasu; Kanalisatsiooni, külma vee ning sooja tarbevee peale- ja tagasivoolu torustiku püstikute vahetamine	Võru Kinnisvara OÜ	40/H 13.05.19 4420
-23,51	Jooksev remont remondifondist/EV Riigilipp; Uus lipp 27.o5 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	37/H 27.05.19 4420
-397,00	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Välisuksest ei saa koodiga ega puutevõtmega sisse, korteris telefon helise	Võru Kinnisvara OÜ	47/H 17.06.19 4420
-297,96	Jooksev remont remondifondist/Traktori kasutamine jäätmete veol, MAJAD; Traktori käru-olmeprügi vedu, sorteerimine ladust	Võru Kinnisvara OÜ	56/H 29.07.19 4420
-1 178,10	Jooksev remont (projekt.leping P-1907 osamakse nr.1)	BST Projekt OÜ	57/H 31.07.19 4420
-645,83	Jooksev remont remondifondist/Santehnilised tööd; 25,31-o7;1,6,9,16,21.-o8 Rauno, Ilmar-kanal ja veepüstiku remont krt 2	Võru Kinnisvara OÜ	66/H 08.08.19 4420
-45,44	Jooksev remont remondifondist, seoses torustiku vahetamisega seina taastamise materjalid	KESKO SENUKAI	68/H 30.08.19 4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
-7,00	Jooksev remont remondifondist, san. tehnilised materjalid (tigris nurk)	ALTOR-SAN OÜ	67/H	30.08.19	4420
- 335,09	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Rennide puhastamine maja ees ja taga tõstukiga 17.09 Ilmar,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	83/H	17.09.19	4420
-36,97	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Välisüksed üle vaadata (ei sulgu hästi) 25.09 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	78/H	26.09.19	4420
-21,42	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Jäätmete vedu 26.09 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	87/H	30.09.19	4420
-1 570,80	Jooksev remontrenoveer,projekti 2.osamakse	BST Projekt OÜ	89/H	16.10.19	4420
-27,07	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; II trep. tuled ei põle 31.10 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	90/H	31.10.19	4420
-71,59	Jooksev remont remondifondist/Santehnilised tööd; Maja küttesüsteemi õhutamise 28,29.10 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	91/H	31.10.19	4420
-38,66	Jooksev remont remondifondist/Santehnilised tööd; Vahetatud s.sõlmes kaitseklapp 28.11 Rauno ja (21)korteri peakraan	Võru Kinnisvara OÜ	99/H	29.11.19	4420
-1 178,00	Jooksev remont (projekteerimisleping nrP-1907 osamakse 3)	BST Projekt OÜ	105/H	06.12.19	4420
- 221,33	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; S.sõlmes veetoru lekib ,soe tarbevesi,kraan ja torustiku lõik vahetada 5	Võru Kinnisvara OÜ	109/H	16.12.19	4420
-21,50	Jooksev remont remondifondist/Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol; Graniitliiv talveks	Võru Kinnisvara OÜ	108/H	18.12.19	4420
-9 847,64	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-9 847,64	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1143 EUR
2	1601 EUR
3	1182 EUR
4	1129 EUR
5	1178 EUR
6	1604 EUR
7	1104 EUR
8	1252 EUR
9	1128 EUR
10	1582 EUR
11	1156 EUR
12	1277 EUR
13	1119 EUR
14	1421 EUR
15	1225 EUR
16	1184 EUR
17	1280 EUR
18	1157 EUR
19	1564 EUR
20	1175 EUR
21	1076 EUR
22	1259 EUR
23	1426 EUR
24	1100 EUR
25	1215 EUR
26	1216 EUR
27	1260 EUR
28	1264 EUR
29	1168 EUR
30	1201 EUR
31	1656 EUR
32	1113 EUR
Kokku:	40415 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Võru linn, Kubja tee 3 korteriühistu (registrikood: 80520972) 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