

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 29 korteriühistu

registrikood: 80529708

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	9
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

**Võru linn, F.R.Kreutzwaldi tn 29 korteriühistu
2019 a tegevusaruanne**

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2019.a. kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest: 0,4591 €/m² moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks haldustasuna makstav summa ja 0,2203 €/m² kulutati majahoidja töötasukuluks koos asendustasu, puhkusereservi ja riiklike maksudega. Nimetatud summad sisaldavad käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaaalmaksed (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 kommunaaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2019.a lõpul oli 1069,99 eurot.

Maja remondifondi arvestati perioodil – igakuuliselt **0,40** eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2019.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk **1 427,43** eurot. Maja remondifondi arvestati 2019.a. **1 517,76** eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas **615,66** eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk **2 329,53** 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	1 611	975	2
Nõuded ja ettemaksed	1 070	802	3
Kokku käibevarad	2 681	1 777	
Kokku varad	2 681	1 777	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39	32	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 330	1 427	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 369	1 459	
Kokku kohustised	2 369	1 459	
Netovara			
Reservkapital	318	345	
Aruandeaasta tulem	-6	-27	
Kokku netovara	312	318	
Kokku kohustised ja netovara	2 681	1 777	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 237	2 803	6
Muud tulud	19	0	7
Kokku tulud	3 256	2 803	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-616	-458	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 646	-2 372	8
Kokku kulud	-3 262	-2 830	
Põhitegevuse tulem	-6	-27	
Aruandeaasta tulem	-6	-27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6	-27
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-268	164
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	910	838
Kokku rahavood põhitegevusest	636	975
Kokku rahavood	636	975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	975	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	636	975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 611	975

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	345	-27	318
31.12.2018	345	-27	318
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2019	345	-33	312

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	222
Coop pangakonto	1 389
Kokku raha	1 611

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 070	1 070
Ostjatelt laekumata arved	1 070	1 070
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 070	1 070
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	802	802
Ostjatelt laekumata arved	802	802
Kokku nõuded ja ettemaksed	802	802

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Eesti Energia	3
Eesti Keskkonnateenused AS	21
Võru Vesi	15
Kokku võlad tarnijatele	39

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	1 428			1 428
Remondifondi tulu 2019		1 518		1 518
Aasta remondikulu			-616	-616
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 428	1 518	-616	2 330
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 428	1 518	-616	2 330

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 742	0
Välikoristuse tasud	836	0
Panga- ja e- teenuste tasud	43	0
Liikmetelt saadud tasud	0	2 345
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	616	458
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 237	2 803

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalkulude jagamise tulem	19
Kokku muud tulud	19

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	1 742	0
Välikoristuse kulu	836	0
E-teenuste kulud	41	0
E-arvete edastuskulu	3	0
Pangateenused	24	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	2 372
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 646	2 372

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2019	1 427,43
Kogutud	1 517,76
Kulutatud	- 615,66
Kuu lõpu jääk 12.2019	2 329,53

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-1,02	E-arvete vastuvõtmine	Võru Kinnisvara OÜ	45/H	10.01.19	4420
-7,20	E-arved pakett	Võru Kinnisvara OÜ	45/H	10.01.19	4420
-4,14	Lume sahkamine; Lume lükkamine 15.01 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	46/H	16.01.19	4420
-21,31	puisteliiva/killustiku/mulla veol; Graniitliiv 1.o2 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	50/H	13.02.19	4420
-7,95	Jooksev remont remondifondist	OÜ Kärner	58/H	25.04.19	4420
- 149,86	saematerjal	Aiaoru OÜ	63/H	06.05.19	4420
-7,91	/Muruniiduki hooldus mai Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	69/H	14.05.19	4420
-30,46	transport	Olerex	64/H	20.05.19	4420
-25,04	transport	Olerex	65/H	20.05.19	4420
-55,44	saematerjal	Aiaoru OÜ	67/H	20.05.19	4420
-19,60	värava riiv	Decora AS	66/H	20.05.19	4420
- 141,59	värava värv, kuivbetoon, saematerjal	Laine Inge	68/H	27.05.19	4420
- 102,00	korstnapleki väljavahetamine+materjalid)	Maksimum Ehitusgrupp	77/H	31.07.19	4420
-4,99	õuehari	Selver AS	81/H	14.08.19	4420
-6,19	Niidukile bensiin 26.o8 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	83/H	26.08.19	4420
-18,05	Katuseluuk peale tagasi panna 13.11 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	94/H	21.11.19	4420
-12,91	puisteliiva/killustiku/mulla veol; Graniitliiv talveks	Võru Kinnisvara OÜ	98/H	18.12.19	4420
- 615,66	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 615,66	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	783 EUR
2	441 EUR
3	653 EUR
4	855 EUR
5	481 EUR
6	636 EUR
7	789 EUR
Kokku:	4638 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2020

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 29 korteriühistu (registrikood: 80529708) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	12.03.2020

Sidevahendid

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