

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Võru linn, Koreli tn 22 // Piiri tn 30 korteriühistu

registrikood: 80451449

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 Tööjõukulud	12
Lisa 3 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Võru linn, Koreli tn 22//Piiri tn 30 korteriühistu
2018 a tegevusaruanne

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2018.a. kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest: 0,2520 €/m² moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks teenustasuna makstava summa ja 0,1440 €/m² kulutati majahoidja töötasukuluks. Koreli tn 22 sisekoristustasu oli 7,3220 ja Piiri 30 7,8557 eurot korteri kohta. Antud summad sisaldavad asendustasu, puhkusereservi, riiklike makse ja käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (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 kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2018.a lõpul oli 2041,73 eurot.

Maja remondifondi arvestati perioodil aprill -september 0,80 ja oktoober – märts 0,20 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Koreli 22 oli 2018.a. alguseks maja remondifondi rahaliste vahendite jääk **16703,94** eurot. Maja remondifondi arvestati 2018.a. **18288,03** eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas **9052,48** eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk **25939,49** eurot.

Remondifondi vahendite arvelt tehtud rahaliste kulutuste jaotus enne iseseisvat aastaaruannet on kajastatud alljärgnevas tabelis:

kuupaev	seeria	doknr	summa	klient	selgitus
31.01.2018	H	201	-465,6	G-Building Company OÜ	Koreli 22 veepüstaku torude vahetus Arve nr. 6-18
20.03.2018	H	361	-7,16	Rahandusmin.	Arve nr. 1
11.01.2018	R	20	-25,34	Maja Koreli 22	(24) trep. ei põle korruse tuli 5.01 Ilmar; Arve nr. R20
17.01.2018	R	43	-23,41	Maja Koreli 22	III trep. reguleerida mõlemaid uksi,ei sulgu korralikult 16.01 Ilmar; Arve nr. R43
17.01.2018	R	45	-33,01	Maja Koreli 22	I trep. paigaldada vannitoa kütte püstikule tühjenduse kraanid 16.01 Sass; Arve nr. R45
29.01.2018	R	74	-16	Maja Koreli 22	24.01 1 faas puudu Marko; Arve nr. R74
31.01.2018	R	77	-217,69	Maja Koreli 22	I trep. keldris k.v. kraan vahetada 31.01 Sass,Rauno; Arve nr. R77
31.01.2018	R	90	-5,86	Maja Koreli 22	Kuuskede vedu Marko; Arve nr. R90
31.01.2018	R	114	-29,41	Maja Koreli 22	44,48,56,60 õhutamine 31.01 Sass; Arve nr. R114
31.01.2018	R	115	-16	Maja Koreli 22	IV trep. 1 faas väljas 31.01 Ilmar; Arve nr. R115
13.02.2018	R	154	-35,17	Maja Koreli 22	EV Riigilipp uus 2.02 Ilmar,Marko; Arve nr. R154
14.02.2018	R	162	-102,84	Maja Koreli 22	III trep. keldris kütte toru lekib 12.,13.02 Sass; Arve nr. R162

16.02.2018	R	167	-49,79	Maja Koreli 22	IV trep. veetoru tilgub keldris 18.02 Sass; Arve nr. R167
19.02.2018	R	174	-24,76	Maja Koreli 22	(13) soojavee toru jahe - õhutatud 19.02 Rauno (27) tsirk.ei toimi -õhk sees Rauno; Arve nr. R174
22.02.2018	R	200	-9,66	Maja Koreli 22	Konteineri juurest mööbli vedu 14.02 Sass; Arve nr. R200
29.03.2018	R	278	-23,41	Maja Koreli 22	II trep. keldris vesi põrandal-kanal.ummistus 29.03 Rauno
24.04.2018	R	287	-27,5	Maja Koreli 22	tellitud Võru veest "Faun"; Arve nr. R278
			-1112,6	Algsaldo	16703,94
				Kogutud	3907,97
				Kulutatud	1112,61
Koreli 22				Jääk	19499,30

Remondifondi kogumine, kulutused ja jääk 2018.a. on kajastatud eraldi asuval lisal.

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond Koreli 22, Y

Kuu alguse saldo 1.2018	0,00
Kogutud	33 879,36
Kulutatud	-7 939,87
Kuu lõpu jääk 12.2018	25 939,49

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond Koreli 22, Y					
-16,00	IV trep. 1 faas väljas 14.1o Ilmar (Kor.22)	Võru Kinnisvara OÜ	39/H	15.10.18	4420
-16,00	KOKKU Üldine remondifond Koreli 22, Y				
RF Konkretiseerimata kulud Koreli 22, Y00					
-20,32	Santehnilised tööd; (44) korteri Koreli 22 peakraani vahetus (kraan katki) 3.o5 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	1/H	21.05.18	4420
-34,10	Muruniiduki hooldus Kor.22; Muruniiduki kevadine hooldus Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	5/H	22.05.18	4420
-7 186,00	reservkapital Koreli 22		2/F	31.05.18	4430
-184,79	Viited: (13) 1 korrus -kuuma vee ringile pandud täiendavalt kraanid ja kolmikud,et õhutada	Võru Kinnisvara OÜ	11/H	14.06.18	4420
-16,70	Tuli põleb mitu päeva (21)hoovi poolt ukse juures.liikumisanduri kontakt oli kinni jäänud 18.o6 Mark	Võru Kinnisvara OÜ	12/H	18.06.18	4420
-2,27	Jooksev remont remondifondist	MAGAZIIN	13/H	20.06.18	4420
-16,00	Koreli 22 ei ole elektrit II ja IV trep. -1 faas puudu 5.o8 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	24/H	09.08.18	4420
-60,48	(Kor.22-4 rad.lekke paran.tööd)	G-Building Company OÜ	30/H	06.09.18	4420
-21,22	II trep. välisukse lukk ei tööta 1.1o -autom.väljas + pirn	Võru Kinnisvara OÜ	41/H	10.10.18	4420
-10,00	ei ole elektrit , kaitselüliti väljas 5.1o Marko	Võru Kinnisvara OÜ	40/H	10.10.18	4420
-42,48	Jooksev remont remondifondist	Võru Kinnisvara OÜ	43/H	11.10.18	4420
-22,08	Kanal.ummistus 17.1o Rauno ,tellitud "Faun"	Võru Kinnisvara OÜ	44/H	17.10.18	4420
-80,09	I trep. küttevee torustik lekib 25.1o Sass	Võru Kinnisvara OÜ	46/H	25.10.18	4420
-36,84	sulgeda küttevee püstik ,õhutamine 5.11 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	52/H	15.11.18	4420
-37,75	Jooksev remont remondifondist/Graniitliiv	Võru Kinnisvara OÜ	55/H	16.11.18	4420
-16,00	Kor.22 IV trep. ei ole 1 faasi 18.11 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	53/H	19.11.18	4420
-6,35	luud	MAGAZIIN	54/H	27.11.18	4420
-9,13	põhikirja kinnitamine	Inga Anipai	61/H	10.12.18	4420
-80,53	Viited: Kilpide hooldus ja kaitselülite tähistamine (K22 ja P30) 13.12 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	63/H	14.12.18	4420
-15,49	el.kilbihooldustööd 13.12	Võru Kinnisvara OÜ	65/H	17.12.18	4420
-25,25	(57) vesi ei ole piisavalt soe (ca 40°C) ,roostene vesi,õhku ka sees 10.12 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	67/H	17.12.18	4420
-7 923,87	KOKKU RF Konkretiseerimata kulud Koreli 22, Y00				
-7 939,87	KOKKU Üldine remondifond Koreli 22, Y				

Piiri 30 oli 2018.a. alguseks maja remondifondi rahaliste vahendite jääk **5763,57** eurot. Maja remondifondi arvestati 2018.a. **10076,19** eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas **8563,75** eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk **7276,01** eurot.

Remondifondi vahendite arvelt tehtud rahaliste kulutuste jaotus enne iseseisvat aastaaruannet on kajastatud alljärgnevas tabelis:

kuupaev	seeria	doknr	summa	klient	selgitus
17.01.2018	R	48	-30,13	Maja Piiri 30	(3) rad.jahe 3.01 Sass (kütte reg.püstikute kaupa); Arve nr. R48
31.01.2018	R	91	-3,52	Maja Piiri 30	Kuuskede vedu Marko; Arve nr. R91
31.01.2018	R	116	-16,7	Maja Piiri 30	Veetoru ummistunud 31.01 Rauno (28 ei tulnud vett); Arve nr. R116
22.02.2018	R	194	-16,7	Maja Piiri 30	(8) rad.külm -täidetud maja 12.02 Sass; Arve nr. R194
09.03.2018	R	221	-109,09	Maja Piiri 30	Veetorustiku leke 3.o3 Sass,Rauno ; Arve nr. R221
09.03.2018	R	236	-76,55	Maja Piiri 30	(17) probleem sooja veega ,vee temp.ei ole püsiv -võetud tsirkul. ring lahti. Kuskil seguneb külma veega,oli torustikus
28.03.2018	R	268	-112,94	Maja Piiri 30	II trep. külmavee toru lekib 18.19-o3 Rauno; Arve nr. R268
24.04.2018	R	281	-36,84	Maja Piiri 30	Koreli tn. sissekäigu esine vasakpoolne keldriuks ei sulgu 16.o4; Arve nr. R281
24.04.2018	R	283	-800,29	Maja Piiri 30	Keldris isolatsiooni mahavõtmine 26.o3-3.o4 Sass,Ilmar Keldri koristamine 4,5,6-o4 (vedu ja jäätmejaamassorteerimine)
27.04.2018	R	288	-	Maja Piiri 30	Keldris veetrassi vahetus 23,24,25,26-o4 Sass,Rauno; Arve nr. R288
			-		
			2832,97	Algsaldo	5763,57
				Kogutud	2153,15
				Kulutatud	2832,97
Piiri 30				Jääk	5083,75

Remondifondi kogumine, kulutused ja jääk 2018.a. on kajastatud eraldi asuval lisal.

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Piiri 30 remondi fond, P

Kuu alguse saldo 1.2018	0,00
Kogutud	13 006,79
Kulutatud	-5 730,78
Kuu lõpu jääk 12.2018	7 276,01

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
RF konkretiseerimata rem fon Piiri 30, P00					
-24,05	Väljakutse tasu töövälisel ajal; II trep. V korrus 0-kärsanud 9.o5 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	2/H	21.05.18	4420
-17,00	Piiri 30 muruniiduki hooldus	Võru Kinnisvara OÜ	5/H	22.05.18	4420
-3 536,00	reservkapital Piiri 30		2/F	31.05.18	4430
-1,13	Jooksev remont remondifondist	MAGAZIIN	13/H	20.06.18	4420
-42,38	soojavee probleem (krt.4,1)	Võru Kinnisvara OÜ	25/H	21.08.18	4420
- 767,24	Santehnilised tööd; PIIRI 30- kütteringile paigaldada liiniseade ventiil 14,15,16-o8 Sass, Marko; Keldrist vana mööbli v	Võru Kinnisvara OÜ	31/H	21.08.18	4420
-48,11	PIIRI 30(26) korteri peakraani vahetus ja torustiku osa 5.o9 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	33/H	19.09.18	4420
- 108,07	paigaldatud uus välisukse lukk) 11.1o Marko (Piiri 30 II)	Võru Kinnisvara OÜ	42/H	11.10.18	4420
-21,20	Kütte siibri leke,remont 2.1o Rauno I trep.	Võru Kinnisvara OÜ	43/H	11.10.18	4420
- 101,26	kan.trassi survepesu	Võru Vesi AS	45/H	24.10.18	4420
-18,00	puisteliiva/killustiku/mulla veol; Graniitliiv Marko	Võru Kinnisvara OÜ	55/H	16.11.18	4420
-3,17	luud	MAGAZIIN	54/H	27.11.18	4420
- 956,60	PIIRI 30-postkastid ja nummerdamine 26.11 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	56/H	27.11.18	4420
-9,13	põhikirja kinnitamine	Inga Anipai	61/H	10.12.18	4420
-53,69	Viited: Kilpide hooldus ja kaitselülite tähistamine (K22 ja P30) 13.12 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	63/H	14.12.18	4420
-16,00	(21)ilma vooluta 2.12 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	64/H	14.12.18	4420
-7,75	el.kilbihooldustööd 13.12	Võru Kinnisvara OÜ	65/H	17.12.18	4420
-5 730,78	KOKKU RF konkretiseerimata rem fon Piiri 30, P00				
-5 730,78	KOKKU Piiri 30 remondi fond, P				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018
Varad	
Käibevarad	
Raha	38 858
Nõuded ja ettemaksed	16 317
Kokku käibevarad	55 175
Kokku varad	55 175
Kohustised ja netovara	
Kohustised	
Lühiajalised kohustised	
Võlad ja ettemaksed	11 005
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 215
Kokku lühiajalised kohustised	44 220
Kokku kohustised	44 220
Netovara	
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 722
Aruandeaasta tulem	233
Kokku netovara	10 955
Kokku kohustised ja netovara	55 175

Tulemiaruanne

(eurodes)

	11.01.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	73 523
Kokku tulud	73 523
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 671
Mitmesugused tegevuskulud	-59 636
Kokku kulud	-73 307
Põhitegevuse tulem	216
Intressitulud	17
Aruandeaasta tulem	233

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	216
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 317
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	44 220
Laekunud intressid	17
Kokku rahavood põhitegevusest	28 136
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	10 722
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 722
Kokku rahavood	38 858
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 858
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 858

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	10 722	233	10 955
31.12.2018	10 722	233	10 955

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	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1048 EUR
2	1232 EUR
3	1419 EUR
4	1183 EUR
5	1211 EUR
6	1119 EUR
7	1159 EUR
8	1212 EUR
9	1115 EUR
10	935 EUR
11	619 EUR
12	521 EUR
13	768 EUR
14	943 EUR
15	769 EUR
16	962 EUR
17	813 EUR
18	579 EUR
19	903 EUR
20	915 EUR
21	962 EUR
22	525 EUR
23	824 EUR
24	850 EUR
25	862 EUR
26	628 EUR
27	808 EUR
28	756 EUR
29	775 EUR
30	719 EUR
31	1154 EUR
32	1132 EUR
33	1313 EUR
34	1113 EUR
35	1359 EUR
36	1323 EUR
37	1160 EUR
38	1006 EUR
39	1110 EUR
40	1042 EUR
41	787 EUR
42	545 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	873 EUR
44	775 EUR
45	1784 EUR
46	671 EUR
47	592 EUR
48	906 EUR
49	889 EUR
50	807 EUR
51	694 EUR
52	844 EUR
53	826 EUR
54	869 EUR
55	552 EUR
56	917 EUR
57	896 EUR
58	852 EUR
59	594 EUR
1	892 EUR
2	1029 EUR
3	1222 EUR
4	1350 EUR
5	920 EUR
6	1119 EUR
7	1247 EUR
8	1043 EUR
9	1040 EUR
10	1102 EUR
11	952 EUR
12	1061 EUR
13	1204 EUR
14	1021 EUR
15	985 EUR
16	1008 EUR
17	1117 EUR
18	733 EUR
19	727 EUR
20	781 EUR
21	809 EUR
22	643 EUR
23	925 EUR
24	786 EUR
25	700 EUR
26	911 EUR
27	832 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
28	716 EUR
29	759 EUR
Kokku:	82153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2019

Võru linn, Koreli tn 22 // Piiri tn 30 korteriühistu (registrikood: 80451449) 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