

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80534307

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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine	10
Lisa 12 Täiendav lisa 2 Remondifondi kasutamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

**Võru linn, F.R.Kreutzwaldi tn 5 korteriühistu
2019 a tegevusaruanne**

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2019.a. kujunesid korterimandi omanike igakuulistest maksetest: 0,4095 . €/m² moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks haldustasuna makstava summa. Nimetatud summa sisaldab käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügivedu, üldelekter, vee-ja kanalisatsiooniteenus) tasuti vastavalt tarnijate poolt esitatud arvetele ja jaotati korterimaniike 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. Välikoristus oli tellitud MP Invest Grupp OÜ-lt summas 60.- ja alates aprillist 90.- eurot kuus koos käibemaksuga mis tasuti kogutud remondifondist.

Korterimaniike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2019.a lõpul oli 272,24 eurot.

Maja remondifondi arvestati perioodil jaanuar – märts 0,50 ja alates aprillist 0,60 eurot iga korterimandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2019.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk 2 240,29 eurot. Maja remondifondi arvestati 2019.a. 1 509,36 eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 3 312,67 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 436,98 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	337	2 145	2
Nõuded ja ettemaksed	272	250	3
Kokku käibevarad	609	2 395	
Kokku varad	609	2 395	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	71	80	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	437	2 240	5
Kokku lühiajalised kohustised	508	2 320	
Kokku kohustised	508	2 320	
Netovara			
Reservkapital	182	182	
Aruandeaasta tulem	-81	-107	
Kokku netovara	101	75	
Kokku kohustised ja netovara	609	2 395	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 525	1 972	6
Kokku tulud	4 525	1 972	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 313	-954	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 309	-1 125	7
Muud kulud	16	0	9
Kokku kulud	-4 606	-2 079	
Põhitegevuse tulem	-81	-107	
Aruandeaasta tulem	-81	-107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-81	-107
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22	-250
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 812	2 320
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 915	1 963
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	107	182
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	107	182
Kokku rahavood	-1 808	2 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 145	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 808	2 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	337	2 145

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	182	-107	75
31.12.2018	182	-107	75
Aruandeaasta tulem		-81	-81
Asutajate ja liikmete sissemaksed		107	107
31.12.2019	182	-81	101

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	84
Coop pangakonto	253
Kokku raha	337

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	272	272
Ostjatelt laekumata arved	272	272
Kokku nõuded ja ettemaksed	272	272
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	250	250
Ostjatelt laekumata arved	250	250
Kokku nõuded ja ettemaksed	250	250

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Eesti Keskkonnateenused AS	8
Võru Kinnisvara	36
Võru Vesi	27
Kokku võlad tarnijatele	71

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	2 240			2 240
Remondifondi tulu 2019		1 616		1 616
Reservkapitali taastamine			-107	-107
Aasta remondikulu			-3 312	-3 312
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 240	1 616	-3 419	437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 240	1 616	-3 419	437

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 134	0
Panga- ja e- teenuste kulud	40	0
E-arvete edastus	2	0
Fekaalivedu	36	0
Liikmetelt saadud tasud	0	1 017
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 313	955
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 525	1 972

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	1 135	0
Fekaalivedu	108	0
E-teenuste kulud	40	0
Pangateenused	24	0
E-arvete edastuskulu	2	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	1 125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 309	1 125

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalkulude jagamise tulem	16
Kokku muud kulud	16

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	372	357	15
Prügi	101	100	1
Kokku	473	457	16

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2019	2 240,29
Kogutud	1 509,36
Kulutatud	-3 312,67
Kuu lõpu jääk 12.2019	436,98

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-60,00	välikoristus	MP INVEST GRUPP OÜ	1/H	09.01.19	4420
-0,82	E-arvete vastuvõtmine	Võru Kinnisvara OÜ	2/H	10.01.19	4420
-7,20	E-arved pakett	Võru Kinnisvara OÜ	2/H	10.01.19	4420
-60,00	välikoristus	MP INVEST GRUPP OÜ	5/H	12.02.19	4420
-4,42	graniitliiv	Decora AS	6/H	12.02.19	4420
-8,85	graniitliiv	Decora AS	7/H	12.02.19	4420
-1 981,00	hooldustööd ja korstna plekkmüts ja vihmaveerennid	MP INVEST GRUPP OÜ	12/H	13.03.19	4420
-90,00	Jooksev remont remondifondist	MP INVEST GRUPP OÜ	14/H	05.04.19	4420
-90,00	hooldustööd	MP INVEST GRUPP OÜ	20/H	08.05.19	4420
-16,80	Riigilipp; Uus EV lipp 30.o5	Võru Kinnisvara OÜ	22/H	31.05.19	4420
-90,00	hooldustööd	MP INVEST GRUPP OÜ	25/H	10.06.19	4420
-90,00	välikoristus	MP INVEST GRUPP OÜ	30/H	08.07.19	4420
-90,00	välikoristus	MP INVEST GRUPP OÜ	34/H	07.08.19	4420
-105,00	korstnapühkimisteenus	OMAKORSTEN OÜ	35/H	08.08.19	4420
-90,00	välikoristus	MP INVEST GRUPP OÜ	40/H	16.09.19	4420
-90,00	välikoristus	MP INVEST GRUPP OÜ	43/H	09.10.19	4420
-250,00	tammepuu raie	Tiigre Teenused OÜ	44/H	09.10.19	4420
-8,58	prügikotid	Võru EMPAK AS	46/H	16.10.19	4420
-90,00	välikoristus	MP INVEST GRUPP OÜ	50/H	11.11.19	4420
-90,00	välikoristus	MP INVEST GRUPP OÜ	54/H	12.12.19	4420
-3 312,67	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-3 312,67	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	568 EUR
2	905 EUR
3	713 EUR
4	503 EUR
5	341 EUR
1a	271 EUR
Kokku:	3301 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2020

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80534307) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	15.04.2020

Sidevahendid

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