

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru vald, Puiga küla, Järve tn 1 korteriühistu

registrikood: 80046335

telefon: +372 5220710

e-posti aadress: kalev@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	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine	12
Lisa 14 Täiendav lisa 2 Remondifondi kasutamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Võru vald, Puiga küla, Järve tn 1 korteriühistu 2019.aasta majanduskava täitmine

2019.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 15,0 € korteri kohta kuus kohta. Nimetatud summa sisaldas ka 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.

Kindlustus tasuti ühekordse maksena vastavalt arvele ja jaotati kõigi korteriomanike vahel aluseks võttes iga korteri ruutmeetrite arvu.

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 0,32 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2019.a lõpul oli 2173,95 eurot.

Maja remondifondis oli 2019.a. alguses raha 0 eurot , maja remondifondi arvestati 2019.a. 1812,90 eurot , aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 651,77 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 1161,13 eurot

Laen, mis võeti Swedpangast oli 79537,00 eurot, millele lisandusid intressid.

2019.a. lõpuga on laenu jääk , mis tuleb pangale tasuda 54904,54 eurot, millele lisanduvad intressid.

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 568	3 104	2
Nõuded ja ettemaksed	8 988	6 850	3
Kokku käibevarad	15 556	9 954	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 829	55 356	3
Kokku põhivarad	49 829	55 356	
Kokku varad	65 385	65 310	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 075	4 443	4
Võlad ja ettemaksed	3 072	2 037	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 161	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 308	6 480	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 829	55 356	4
Kokku pikaajalised kohustised	49 829	55 356	
Kokku kohustised	59 137	61 836	
Netovara			
Reservkapital	3 445	612	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 862	1 742	
Aruandeaasta tulem	-59	1 120	
Kokku netovara	6 248	3 474	
Kokku kohustised ja netovara	65 385	65 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 928	2 165	8
Kokku tulud	3 928	2 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-652	-176	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 315	-691	9
Tööjõukulud	0	-11	
Muud kulud	-20	-167	11
Kokku kulud	-3 987	-1 045	
Põhitegevuse tulem	-59	1 120	
Aruandeaasta tulem	-59	1 120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-59	1 120
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	4 895	4 495
Kokku korrigeerimised	4 895	4 495
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	233	346
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	457	271
Kokku rahavood põhitegevusest	5 526	6 232
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 895	-4 739
Laekunud sihtkapital	2 833	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 062	-4 739
Kokku rahavood	3 464	1 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 104	1 611
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 464	1 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 568	3 104

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	612	1 742	2 354
Aruandeaasta tulem		1 120	1 120
31.12.2018	612	2 862	3 474
Aruandeaasta tulem		-59	-59
Muutused reservides	2 833		2 833
31.12.2019	3 445	2 803	6 248

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järve 1 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvate summade hindamisel on iga nõuet hinnatud eraldi.

Tulud

KÜ Järve kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	6 284	3 104
Kassa kontoris	284	0
Kokku raha	6 568	3 104

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 173	2 173		
Ostjatelt laekumata arved	2 173	2 173		
Muud nõuded	56 644	6 815	21 526	28 303
Laenunõuded	54 904	5 075	21 526	28 303
Intressinõuded	1 740	1 740		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 817	8 988	21 526	28 303

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 407	2 407		
Ostjatelt laekumata arved	2 407	2 407		
Muud nõuded	59 799	4 443	21 610	33 746
Laenunõuded	59 799	4 443	21 610	33 746
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 206	6 850	21 610	33 746

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 14-046572-JI	54 904	5 075	21 526	28 303	3,46	euro	30.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	54 904	5 075	21 526	28 303			
Laenukohustised kokku	54 904	5 075	21 526	28 303			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 14-046572-JI	59 799	4 443	21 610	33 746	3,46	euro	30.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	59 799	4 443	21 610	33 746			
Laenukohustised kokku	59 799	4 443	21 610	33 746			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 315	1 315
Muud võlad	1 757	1 757
Intressivõlad	1 740	1 740
Muud viitvõlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	3 072	3 072
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 020	2 020
Muud võlad	17	17
Muud viitvõlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	2 037	2 037

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Alexela	42
Danpower Eesti	992
Eesti Keskkonnateenused	27
Eesti Energia	51
Võru Vesi AS	203
Kokku võlad tarnijatele	1 315

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2018	0			0
Remondifondi tulu 2019		1 813		1 813
Aasta remondikulu			-652	-652
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 813	-652	1 161	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 813	-652	1 161	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 060	0
Panga- ja e- teenuste kulud	36	0
Kahjukindlustuse tasu	180	0
Liikmetelt saadud tasud	0	1 989
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	652	176
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 928	2 165

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulu	3 060	0
E-teenuste kulu	36	0
Kahjukindlustuse kulu	180	0
Pangateenused	39	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	691
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 315	691

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Sotsiaalmaksud	0	11
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	11

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalkulude jagamise tulem	20	0
Muud	0	167
Kokku muud kulud	20	167

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	7 879	7 879	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 265	2 265	0
Üldelekter	914	955	-41
Prügi	582	561	21
Kokku	11 640	11 660	-20

REMONDIFONDI KASUTAMINE

üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2019	0,00
Kogutud	1 812,90
Kulutatud	- 651,77
Kuu lõpu jääk 12.2019	1 161,13

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
üldine remondifond, Y					
-60,00	Majandusaasta aruanne 2018	Jokerman OÜ	1/H	08.01.19	4420
-12,50	Võtmed	LukuKaubad OÜ	2/H	28.01.19	4420
-10,50	Võtmed Valmes Basic 3 tk	LukuKaubad OÜ	4/H	31.01.19	4420
-35,88	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; I trep. kanal.ummistus ,köögi püstik 22.o3 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	20/H	22.03.19	4420
-38,34	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; I ja II trep. sulgeda keldris veevõtu koht,plommida (võetud maha 3 lugeja	Võru Kinnisvara OÜ	29/H	25.04.19	4420
- 134,26	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Vahetatud II trep. välisukse koodluku paneel 23.o5 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	38/H	23.05.19	4420
-54,14	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; III trep. uks käib halvasti 6.o8 Ilmar (tihend halvasti,regul.) o7.o8 kel	Võru Kinnisvara OÜ	58/H	07.08.19	4420
- 195,43	Jooksev remont remondifondist/Santehnilised tööd; Soojasõlmes siseneva kütetoru mudakoguja vahetus +keevitus 26 ja 27.	Võru Kinnisvara OÜ	59/H	27.08.19	4420
-18,05	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; I trep. välisuks ei toimi (vastus oli lahti) 2.1o Marko	Võru Kinnisvara OÜ	73/H	10.10.19	4420
-42,41	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; II trep. vihmavesi jookseb põõningule antenni juurest 14.10 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	74/H	14.10.19	4420
-50,26	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Vent.puudulik ja liiga palav.Piiratu maja otstes väljatõmmet,et parandad	Võru Kinnisvara OÜ	83/H	29.11.19	4420
- 651,77	KOKKU üldine remondifond, Y				
- 651,77	KOKKU üldine remondifond, Y				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1409 EUR
2	1377 EUR
3	1632 EUR
4	1426 EUR
5	1302 EUR
6	1470 EUR
7	1156 EUR
8	1386 EUR
9	1206 EUR
10	1432 EUR
11	1282 EUR
12	1420 EUR
13	1215 EUR
14	1932 EUR
15	1290 EUR
16	1965 EUR
100	3449 EUR
Kokku:	26349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Võru vald, Puiga küla, Järve tn 1 korteriühistu (registrikood: 80046335) 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 5220710
E-posti aadress	kalev@vorukinnisvara.ee