

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, Silikaadi tn 17 korteriühistu

registrikood: 80463145

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 ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud kulud	10
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine	11
Lisa 14 Täiendav lisa 2 Remondifondi kasutamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Võru Linn, Silikaadi tn 17 korteriühistu 2019.aasta majanduskava täitmine

2019.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,3474 €/m² ja välikoristuse tasu 0,1685 €/m² kohta. Sisekoristuse tasu oli 12,82 eurot korteri koht. 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 0,25 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2019.a lõpul oli 5105,00 eurot

Maja remondifondis oli 2019.a. alguses raha 7171,09 eurot, maja remondifondi arvestati 2019.a. 9617,03 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 3474,91 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 13313,21 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 245	8 531	2
Nõuded ja ettemaksed	5 105	6 073	3
Kokku käibevarad	20 350	14 604	
Kokku varad	20 350	14 604	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 994	3 411	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 313	7 171	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 307	10 582	
Kokku kohustised	16 307	10 582	
Netovara			
Reservkapital	4 022	4 026	
Aruandeaasta tulem	21	-4	
Kokku netovara	4 043	4 022	
Kokku kohustised ja netovara	20 350	14 604	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 644	33 105	7
Kokku tulud	18 644	33 105	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 475	-6 096	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 192	-27 013	8
Muud kulud	30	0	
Kokku kulud	-18 637	-33 109	
Põhitegevuse tulem	7	-4	10
Intressitulud	14	0	11
Aruandeaasta tulem	21	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7	-4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	968	-6 073
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 725	10 582
Makstud intressid	14	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 714	4 505
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	4 026
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 026
Kokku rahavood	6 714	8 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 531	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 714	8 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 245	8 531

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	4 026	-4	4 022
31.12.2018	4 026	-4	4 022
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2019	4 026	17	4 043

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	209
Coop pangakonto	15 036
Kokku raha	15 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 105	5 105
Ostjatelt laekumata arved	5 105	5 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 105	5 105
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 073	6 073
Ostjatelt laekumata arved	6 073	6 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 073	6 073

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	2 980	2 980
Liikmete ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 994	2 994
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 411	3 411
Kokku võlad ja ettemaksed	3 411	3 411

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Danpower Eesti AS	2 395
Eesti Energia	50
Eesti Keskkonnateenused	136
Võru Kinnisvara OÜ	30
Võru Vesi AS	369
Kokku võlad tarnijatele	2 980

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2018	7 171			7 171
Remondifondi tulu 2019		9 617		9 617
Aastav remondikulu			-3 475	-3 475
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 171	9 617	-3 475	13 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 171	9 617	-3 475	13 313

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 938	0
Välikoristuse tasud	2 879	0
Sisekoristuse tasud	6 307	0
Panga- ja e- teenuste tasud	41	0
E- arvete edastuskulu	4	0
Liikmetelt saadud tasud	0	27 009
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 475	6 096
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 644	33 105

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	5 938	0
Välikoristuse kulu	2 879	0
Sisekoristuse kulu	6 307	0
E-arvete edastuskulu	40	0
Pangateenused	24	0
E-teenuste edastuskulu	4	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	27 013
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 192	27 013

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalkulude jagamise tulem	30
Kokku muud kulud	30

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Intressitulu hoiustelt	14	
Kokku intressitulud	14	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Lisa 13 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	19 776	19 776	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 093	4 070	23
Üldelekter	497	497	0
Prügi	1 684	1 677	7
Kokku	26 050	26 020	30

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2019	7 171,09
Kogutud	9 617,03
Kulutatud	-3 474,91
Kuu lõpu jääk 12.2019	13 313,21

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr. Dok.kuup. Konto
Üldine remondifond, Y			
-1,71	mopi otsik	MAGAZIIN	2/H 10.01.19 4420
-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
-80,53	Jooksev remont remondifondist/Elektritööd; El.kilpide hooldus 2.o1 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	3/H 11.01.19 4420
-56,64	Jooksev remont remondifondist/Lume sahkamine; Lume sahkamine 16.o1 ja 30.o1 Ilmar Graniitliiv 17.o1 Marko Kont.juurest	Võru Kinnisvara OÜ	10/H 17.01.19 4420
-50,89	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu töövälisel ajal; 26.o1 soojavee tsirkulatsiooni seadistamine Sass Kütte re	Võru Kinnisvara OÜ	4/H 29.01.19 4420
-104,03	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Ukselengi remont 28.o1 Marko, Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	5/H 29.01.19 4420
-19,20	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Vihmaveetoru ära lõhutud 5.o2 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	12/H 12.02.19 4420
-134,77	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Välisukse luku vahetamine 6.o2 Ilmar (jälle lõhutud)	Võru Kinnisvara OÜ	13/H 12.02.19 4420
-56,95	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Keldris kanal.toru lekib 13.o2 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	14/H 13.02.19 4420
-46,40	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Maja ette prügikast 13.o2 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	15/H 13.02.19 4420
-6,16	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures suurjäätmed 19.o2 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	20/H 21.02.19 4420
-3,08	sisekoristuse vahendid	MAXIMA Eesti OÜ	22/H 27.03.19 4430
-35,10	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Prügikastide juures mööbel ja pesumasin 6.o	Võru Kinnisvara OÜ	25/H 04.04.19 4420
-34,32	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete käitlemine (arve alusel); Kauba tähis sil17	Võru Kinnisvara OÜ	25/H 04.04.19 4420
-7,16	Jooksev remont remondifondist/põhikirja kanne	Rahandusministeerium	28/H 09.04.19 4420
-64,78	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Suurjäätmed konteineri juurest ära vedada	Võru Kinnisvara OÜ	34/H 30.04.19 4420
-1,43	sisekoristuse vahendid	MAXIMA Eesti OÜ	36/H 10.05.19 4430

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
-57,59	Jooksev remont remondifondist/Muruniiduki hooldus; Muruniiduki ja trimmeri hooldus/remont apr. Ilmar; Uus trimmer 23.05	Võru Kinnisvara OÜ	38/H	14.05.19	4420
-25,70	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; 3.korruse koridor pime 28.05 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	37/H	30.05.19	4420
-18,05	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Tsirk.ei toimi (31) 21.06 Rauno - õhutatud	Võru Kinnisvara OÜ	44/H	25.06.19	4420
-12,54	Jooksev remont remondifondist/Transpordi kulud; Muruniidukile bensiin ja trimmerile segu 4.06 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	47/H	25.06.19	4420
-3,69	välikoristus tarbed	KESKO SENUKAI	51/H	09.07.19	4420
-32,12	Jooksev remont remondifondist/Transpordi kulud; Niidukile bensiin 8.07 Marko 31.07 kont.juures olmejäätmad Marko,Sass	Võru Kinnisvara OÜ	54/H	29.07.19	4420
- 219,88	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Rennid puhastada +tõstuki rent 1.08 Ilmar,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	59/H	07.08.19	4420
-6,21	sisepuhastuse vahendid	MAXIMA Eesti OÜ	58/H	09.08.19	4420
-7,80	Jooksev remont remondifondist/Transpordi kulud; Niidukile bensiin 21.08 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	64/H	26.08.19	4420
-46,68	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Keldris soojussõlme ukse juures kuumavee toru katki 27.08 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	60/H	27.08.19	4420
-50,60	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Keldris kuumavee toru kraan katki 29.08 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	63/H	29.08.19	4420
-40,83	sisekoristuse tarbed	KESKO SENUKAI	66/H	06.09.19	4420
-23,41	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; (30,37) puudub tsirkulatsioon (õhk sees)11.09 Rauno,Kevin	Võru Kinnisvara OÜ	69/H	12.09.19	4420
-1 854,00	Jooksev remont /projekt.lepin nrP-1912 osamakse nr1)	BST Projekt OÜ	70/H	26.09.19	4420
- 127,07	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; (40) tsirk.toru külm) keldris toru lekib 28.10 Sass Tsirk.ei toimi (29,3	Võru Kinnisvara OÜ	76/H	28.10.19	4420
-14,91	sisekoristuse tarbed	KESKO SENUKAI	82/H	13.11.19	4420
-58,40	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; 3 kor. pimedad,vahetatud valgusti 07.11 Rauno,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	83/H	20.11.19	4420
-50,11	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Murdunud puu ja okste koristamine /vedu 29.11 Ilmar,Kevin	Võru Kinnisvara OÜ	85/H	30.11.19	4420
-10,00	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; (26) hel.,et sooja tarbevee toru teeb häält alates 1.12,käidud korteris	Võru Kinnisvara OÜ	90/H	16.12.19	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
-56,95	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; VEEAVARII keldris! 2.12 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	91/H	16.12.19	4420
-17,10	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla veol; Graniitliiv talveks	Võru Kinnisvara OÜ	92/H	17.12.19	4420
-29,70	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures suurjätmed 10-12 Marko,	Võru Kinnisvara OÜ	96/H	19.12.19	4420
-3 474,91	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-3 474,91	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2528 EUR
2	1364 EUR
3	1053 EUR
4	1083 EUR
5	1239 EUR
6	1260 EUR
7	1074 EUR
8	1243 EUR
9	1240 EUR
10	976 EUR
11	2071 EUR
13	1096 EUR
14	1354 EUR
15	1657 EUR
16	1111 EUR
17	1195 EUR
18	1210 EUR
19	1127 EUR
20	1213 EUR
21	1243 EUR
22	783 EUR
23	959 EUR
24	1053 EUR
25	1046 EUR
26	1095 EUR
27	1331 EUR
28	1099 EUR
29	1194 EUR
30	1566 EUR
31	1087 EUR
32	1313 EUR
33	1294 EUR
34	1141 EUR
35	1058 EUR
36	1171 EUR
37	1834 EUR
38	1074 EUR
39	1122 EUR
40	1064 EUR
41	1127 EUR
5a	1087 EUR
Kokku:	50835 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Võru linn, Silikaadi tn 17 korteriühistu (registrikood: 80463145) 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