

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu

registrikood: 80520469

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	17

Võru Linn, Laane tn 4 korteriühistu 2019.aasta majanduskava täitmine

2019.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,1985 €/m² ja välikoristuse tasu 0,22 €/m² kohta. Nimetatud summad sisaldas 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 1,0 eurot ja perioodil oktoober-aprill 0,15 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2019.a lõpul oli 11592,13 eurot

Maja remondifondis oli 2019.a. alguses raha 21464,32 eurot, maja remondifondi arvestati 2019.a. 16011,93 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 4468,99 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 33007,26 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 993	21 017	2
Nõuded ja ettemaksed	11 592	13 912	3
Kokku käibevarad	45 585	34 929	
Kokku varad	45 585	34 929	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 490	7 402	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 007	21 464	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 497	28 866	
Kokku kohustised	39 497	28 866	
Netovara			
Reservkapital	6 063	5 938	
Aruandeaasta tulem	25	125	
Kokku netovara	6 088	6 063	
Kokku kohustised ja netovara	45 585	34 929	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 787	53 242	7
Kokku tulud	18 787	53 242	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 469	-9 444	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 342	-43 682	8
Muud kulud	11	0	10
Kokku kulud	-18 800	-53 126	
Põhitegevuse tulem	-13	116	
Intressitulud	38	9	11
Aruandeaasta tulem	25	125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-13	116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 320	-13 912
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 631	28 866
Laekunud intressid	38	9
Kokku rahavood põhitegevusest	12 976	15 079
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	5 938
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 938
Kokku rahavood	12 976	21 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 017	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 976	21 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 993	21 017

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	5 938	125	6 063
31.12.2018	5 938	125	6 063
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2019	5 938	150	6 088

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	14
Coop pangakonto	33 979
Kokku raha	33 993

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 592	11 592
Ostjatelt laekumata arved	11 592	11 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 592	11 592
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 912	13 912
Ostjatelt laekumata arved	13 912	13 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 912	13 912

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 127	6 127
Liikmete ettemaksed	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	6 490	6 490
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	7 402	7 402
Kokku võlad ja ettemaksed	7 402	7 402

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Danpower Eesti AS	5 026
Eesti Energia	49
Võru Kinnisvara	426
Võru Vesi AS	626
Kokku võlad tarnijatele	6 127

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	21 464			21 464
Remondifondi tulu 2019		16 012		16 012
Aasta remondikulu			-4 469	-4 469
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 464	16 012	-4 469	33 007
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 464	16 012	-4 469	33 007

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 287	0
Välikoristuse tasud	7 979	0
Panga- ja e- teenuste tasud	40	0
E-arvete edastuskulu	12	0
Liikmetelt saadud tasud	0	43 798
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 469	9 444
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 787	53 242

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	6 287	0
Välikoristuse kulu	7 979	0
E-teenuste kulud	40	0
Pangateenused	24	0
E-arvete edastuskulu	12	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	43 682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 342	43 682

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalkulude jagamise tulem	11
Kokku muud kulud	11

Kommunaalkulude jagamise tulem on kajastatud muude kulude all kulu vähendusena.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Intressitulu hoiustelt	38	9
Kokku intressitulud	38	9

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Lisa 13 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulu	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	40 096	40 096	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 227	7 216	11
Üldelekter	458	458	0
Prügi	3 273	3 273	0
Kokku	51 054	51 043	11

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2019	21 464,32
Kogutud	16 011,93
Kulutatud	-4 468,99
Kuu lõpu jääk 12.2019	33 007,26

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.Dok.kuup. Konto
Üldine remondifond, Y			
-0,82	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
-32,44	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; IV trep. 4 korrus tuli ei põle,kontrollitud ka teisi trep. 14.o1 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	2/H 14.01.19 4420
-41,11	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu töövälisel ajal; IV trep. üldvool väljas 9.o2 Marko (välisvalgusti vahet	Võru Kinnisvara OÜ	9/H 12.02.19 4420
- 383,15	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; (5) kanal.püstik lekib 12.o2 Rauno,Sass	Võru Kinnisvara OÜ	11/H 13.02.19 4420
-10,30	luuad	OLEREX AS	10/H 18.02.19 4420
- 188,24	Jooksev remont remondifondist/Santehnilised tööd; I trep. (5) veepüstiku remont 18.o2 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	12/H 19.02.19 4420
-6,16	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures suurjäätmed 19.o2 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	19/H 21.02.19 4420
-18,05	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; (43,45) osa rad. jahedad,maja tühi,täidetud 21.o2 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	13/H 25.02.19 4420
-97,68	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; IV trep. kanal.ummistus ja keldris kanal.toru remont 28.o2 Sass,Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	15/H 28.02.19 4420
-7,16	põhikiri äriregistrisse	Rahandusministeerium	26/H 10.04.19 4420
-24,96	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Mööbel kont.juures 3.o4 Ilmar,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	31/H 30.04.19 4420
-52,50	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures suurjäätmed,vedu, laadimi	Võru Kinnisvara OÜ	33/H 13.05.19 4420
-1 023,76	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu töövälisel ajal; Korteri 5 lagi märg,korteri 8 seina taga kanal katki (arvat	Võru Kinnisvara OÜ	34/H 13.05.19 4420
-31,26	Jooksev remont remondifondist/Muruniiduki hooldus; Muruniiduki hooldus apr. Ilmar EV Riigilipp vahetada 31.o5 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	35/H 14.05.19 4420
- 489,00	Jooksev remont remondifondist/Tarvikud majahoidjale; Kauba tähis laane4; Majahoidjale töövahendid lõikur,murureha,labida	Võru Kinnisvara OÜ	43/H 13.06.19 4420
- 131,10	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete	Võru Kinnisvara OÜ	51/H 29.07.19 4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Vana mööbel kont.juurest viia 1,31.07 Sass				
-33,40	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Krt.54 peakraani vahetus 12.08 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	53/H	13.08.19	4420
-41,17	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Maja otsas prozektor alla vajunud 12.08 Ilmar majahoidja ütles Lipualus	Võru Kinnisvara OÜ	56/H	13.08.19	4420
-22,92	Jooksev remont remondifondist/Trimm.tamiil; Kauba tähis laa4; Majahoidjale trimmeri tamiil ja segu 8.08 majahoidja	Võru Kinnisvara OÜ	57/H	30.08.19	4420
- 170,82	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Majaesise planeerimine ja täitmine killustikuga 4.09 Ilmar, Kevin	Võru Kinnisvara OÜ	61/H	11.09.19	4420
-71,94	Jooksev remont remondifondist/Väljakutse tasu; Andur seinast ära tõmmatud,paigaldatud teise kohta 27.09 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	62/H	30.09.19	4420
-63,95	Jooksev remont remondifondist/Elektritööd; Uue anduri paigaldus (materjal ja töö seotud arvega 3555/M,27.09) 30.09 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	65/H	30.09.19	4420
- 101,58	Jooksev remont remondifondist/Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Jäätmete vedu 3,19-09 Marko ,Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	68/H	30.09.19	4420
-9,32	Jooksev remont remondifondist/ Luud; Kauba tähis laa4; Majahoidjale luud	Võru Kinnisvara OÜ	71/H	16.10.19	4420
- 320,74	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; I trep. vahetada kütte püstiku kraanid ja paigald.tühjendused,võti,pirni	Võru Kinnisvara OÜ	70/H	30.10.19	4420
-46,98	Jooksev remont remondifondist/ Santehtnilised tööd; Tsirk.puudub 29,30-10 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	72/H	31.10.19	4420
-44,40	Jooksev remont remondifondist/ MP - kuni 1,1M³ kogumisvahend - paigaldamine	RAGN-SELLS AS	76/H	04.11.19	4420
-50,26	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (11) fono ei tööta ja valgustus -vea otsimine 14.11 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	81/H	22.11.19	4420
- 801,02	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (3) rad.lekib,vahetatud radiaator ,radiaatori komplekteerimine 25.11; (1	Võru Kinnisvara OÜ	80/H	25.11.19	4420
-32,26	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud puisteliiva/killustiku/mulla	Võru Kinnisvara OÜ	86/H	18.12.19	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	veol; Graniitliiv talveks				
- 113,34	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juurde prügi toodud 10,12,20-1	Võru Kinnisvara OÜ	91/H	19.12.19	4420
-4 468,99	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-4 468,99	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1764 EUR
2	1313 EUR
3	1627 EUR
4	1727 EUR
5	1245 EUR
6	1377 EUR
7	1143 EUR
8	1228 EUR
9	1523 EUR
10	1779 EUR
11	1154 EUR
12	1174 EUR
13	1402 EUR
14	1142 EUR
15	1388 EUR
16	1892 EUR
17	948 EUR
18	1766 EUR
19	1867 EUR
20	1004 EUR
21	1406 EUR
22	1633 EUR
23	1131 EUR
24	1405 EUR
25	1768 EUR
26	767 EUR
27	1451 EUR
28	1574 EUR
29	821 EUR
30	1396 EUR
31	1745 EUR
32	2127 EUR
34	1574 EUR
35	818 EUR
36	1345 EUR
37	1644 EUR
38	776 EUR
39	1403 EUR
40	1553 EUR
41	797 EUR
42	1284 EUR
43	2099 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	806 EUR
45	1516 EUR
46	1644 EUR
47	878 EUR
48	1417 EUR
49	1899 EUR
50	1101 EUR
51	1297 EUR
52	1702 EUR
53	844 EUR
54	1378 EUR
55	1657 EUR
56	836 EUR
57	1277 EUR
58	1601 EUR
59	1062 EUR
60	1441 EUR
Kokku:	81336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu (registrikood: 80520469) 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