

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu

registrikood: 80532705

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	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	12
Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Võru linn, Petseri 1b korteriühistu 2020.aasta majanduskava täitmine

2020.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,3427 €/m² ja välikoristuse tasu 0,2382 €/m² kohta. 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 0,40 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2020.a lõpul oli 3840,33 eurot

Maja remondifondis oli 2020.a. alguses raha 10647,11 eurot, maja remondifondi arvestati 2020.a. 7026,24 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 533,33 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 17140,02 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 813	12 077	2
Nõuded ja ettemaksed	3 840	3 543	3
Kokku käibevarad	22 653	15 620	
Kokku varad	22 653	15 620	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 864	2 366	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 140	10 647	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 004	13 013	
Kokku kohustised	20 004	13 013	
Netovara			
Reservkapital	2 607	2 555	
Aruandeaasta tulem	42	52	
Kokku netovara	2 649	2 607	
Kokku kohustised ja netovara	22 653	15 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 873	12 036	6
Muud tulud	36	0	7
Kokku tulud	6 909	12 036	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-533	-6 177	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 355	-5 880	8
Muud kulud	0	54	
Kokku kulud	-6 888	-12 003	
Põhitegevuse tulem	21	33	
Intressitulud	21	19	10
Aruandeaasta tulem	42	52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21	33
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-297	943
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 991	-432
Laekunud intressid	21	19
Kokku rahavood põhitegevusest	6 736	563
Kokku rahavood	6 736	563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 077	11 514
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 736	563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 813	12 077

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 564	-9	2 555
Aruandeaasta tulem		52	52
31.12.2019	2 564	43	2 607
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2020	2 564	85	2 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. 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.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna, ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa kontoris	143	56
Coop pangakonto	18 670	12 021
Kokku raha	18 813	12 077

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 840	3 840
Ostjatelt laekumata arved	3 840	3 840
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 840	3 840
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 543	3 543
Ostjatelt laekumata arved	3 543	3 543
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 543	3 543

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Danpower Eesti AS	2 326	2 016
Eesti Energia	41	38
Võru Kinnisvara	176	70
Võru Vesi AS	321	242
Kokku võlad tarnijatele	2 864	2 366

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2018	10 518			10 518
Remondifondi tulu 2019		6 306		6 306
Aasta remondikulu			-6 177	-6 177
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 518	6 306	-6 177	10 647
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 518	6 306	-6 177	10 647

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	10 647			10 647
Remondifondi tulu 2020		7 026		7 026
Aasta remondikulu			-533	-533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 647	7 026	-533	17 140
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 647	7 026	-533	17 140

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 704	3 621
Välikoristuse tasud	2 575	2 183
Panga- ja e- teenuste tasud	43	41
E-arvete edastuskulu	18	14
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	533	6 177
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 873	12 036

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	36
Kokku muud tulud	36

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	3 705	3 621
Välikoristuse kulu	2 575	2 183
E-teenuste kulud	43	41
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	8	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 355	5 880

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	21	19
Kokku intressitulud	21	19

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2020	10 647,11
Kogutud	7 026,24
Kulutatud	- 533,33
Kuu lõpu jääk 12.2020	17 140,02

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-3,18	Jooksev remont remondifondist/ Kuuskede Võru Kinnisvara OÜ vedu; Kuused viia 13.o1 Kevin,Marko		4/H	14.01.20	4420
-10,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Sulgeda veekraanid,pump seisma ja taas käivitada 27.o1 Rauno (ühenduste	Võru Kinnisvara OÜ	3/H	29.01.20	4420
-16,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; III trep. üldvool väljas 25.o2 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	9/H	26.02.20	4420
-16,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; I trep. 1 faas puudu (kell 21.30) 16.o3 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	15/H	17.03.20	4420
-13,42	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Soojussõlme hooldustööd 23.o3 Sass. Ei tööta s.tarbevee kütte pealev	Võru Kinnisvara OÜ	16/H	23.03.20	4420
-30,24	Jooksev remont remondifondist/ Muruniiduki hooldus; Muruniiduki hooldus aprill Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	30/H	13.05.20	4420
-37,04	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; KÜ postkasti paigaldus Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	27/H	18.05.20	4420
-1,80	Jooksev remont remondifondist	A1M OÜ	32/H	05.06.20	4420
-2,99	Jooksev remont remondifondist	CIRCLE K EESTI AS	33/H	05.06.20	4420
-90,92	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Kanal.ummistus köögi püstikus 9.o6 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	37/H	09.06.20	4420
- 139,39	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud; Välisuste juurde prügikastid 15.o6 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	39/H	16.06.20	4420
-1,90	Jooksev remont remondifondist	OÜ CHARLOT	48/H	05.08.20	4420
-19,08	Jooksev remont remondifondist/ Okste vedu; Oksad garaazide juures 6.o8 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	50/H	06.08.20	4420
-10,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (5) I trep. ei ole elektrit -autom.väljas 11.o8 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	51/H	11.08.20	4420
-10,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (6,4) ei ole elektrit -autom.väljas 24.o8 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	52/H	27.08.20	4420
-18,43	Jooksev remont remondifondist/ Lehtede vedu; Lehekottide vedu 19.11 Marko,Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	68/H	23.11.20	4420
-9,10	Jooksev remont remondifondist/ Panga- ja e-arve teenused/ Digiarvete edastamine	Võru Kinnisvara OÜ	74/H	10.12.20	4420
-10,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (3) ei ole elektrit 16.12	Võru Kinnisvara OÜ	75/H	16.12.20	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	Ilmar				
-40,90	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Veesõlmes mudakoguja lõhki 16.12 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	76/H	16.12.20	4420
-8,05	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Kütte reg. 8.12 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	78/H	28.12.20	4420
-44,89	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; III tr. (18) kanal.ummistus keldris -väliskaevude puhastamine 29.12 Sa	Võru Kinnisvara OÜ	77/H	29.12.20	4420
- 533,33	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 533,33	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	14 506	14 506	0
Vesi ja kanalisatsioon	3252	3248	4
Üldelekter	367	335	32
Prügi	818	818	0
Kokku	18 943	18 907	36

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2146 EUR
2	1600 EUR
3	2624 EUR
4	1777 EUR
5	2271 EUR
6	1885 EUR
7	1998 EUR
8	1746 EUR
9	1641 EUR
10	1429 EUR
11	1687 EUR
12	1273 EUR
13	1895 EUR
14	1489 EUR
15	1681 EUR
16	1881 EUR
17	1731 EUR
18	1556 EUR
Kokku:	32310 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu (registrikood: 80532705) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	06.05.2021

Sidevahendid

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