

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Võru linn, Tiigi tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80526390

**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 Seotud osapooled                              | 11 |
| Lisa 11 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine       | 12 |
| Lisa 12 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine     | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 14 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

**Võru linn, Tiigi tn 3 korteriühistu  
2020 a tegevusaruanne**

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2020.a. kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest: 0,3173 €/m<sup>2</sup> moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks haldustasuna makstav summa. Nimetatud summa sisaldab käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigi kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügivedu, üldelekter, vee- ja kanalisatsiooniteenus) tasuti vastavalt tarnijate poolt esitatud arvetele ja jaotati korteriomanike 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 tellida MP Invest Group OÜ-lt 70.- eurot kuus ( koos käibemaksuga).

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2020.a lõpul oli 383,40 eurot.

Maja remondifondi arvestati perioodil jaanuar – detsember 1.- euro iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2020.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk **1223,04** eurot. Maja remondifondi arvestati 2020a. **2376,00** eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas **2575,46** eurot, taastati reservkapitali summas **232,49** eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk **791,99** eurot.

Remondifondi kogumine, kulutused ja jääk 2020.a. on kajastatud aastaaruande lisas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 840          | 958          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 383          | 485          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 223</b> | <b>1 443</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 223</b> | <b>1 443</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 44           | 68           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 792          | 1 224        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>836</b>   | <b>1 292</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>836</b>   | <b>1 292</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 383          | 142          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 4            | 9            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>387</b>   | <b>151</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>1 223</b> | <b>1 443</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 216         | 2 872         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 28            | 0             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 244</b>  | <b>2 872</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 575        | -1 462        | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 665        | -1 437        | 8       |
| Muud kulud                                                 | 0             | 36            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 240</b> | <b>-2 863</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4</b>      | <b>9</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4</b>      | <b>9</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020        | 2019       |
|--------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 4           | 9          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 102         | -234       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -456        | 544        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-350</b> | <b>319</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |             |            |
| Laekunud sihtkapital                                   | 232         | 0          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>232</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-118</b> | <b>319</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 958         | 639        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-118</b> | <b>319</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 840         | 958        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>          | 192                                                     | -50                 | 142            |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 9                   | 9              |
| <b>31.12.2019</b>          | 192                                                     | -41                 | 151            |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 4                   | 4              |
| Muud muutused<br>netovaras | 232                                                     |                     | 232            |
| <b>31.12.2020</b>          | 424                                                     | -37                 | 387            |

## 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 korteriomaniikele kajastatakse korteriomaniike tasumata haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike 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    | 260        | 75         |
| Coop pangakonto   | 580        | 883        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>840</b> | <b>958</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 383        | 383            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 383        | 383            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>383</b> | <b>383</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 485        | 485            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 485        | 485            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>485</b> | <b>485</b>     |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Eesti Energia                  | 0          | 24         |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 8          | 8          |
| Võru Vesi                      | 33         | 36         |
| Võru Kinnisvara OÜ             | 3          | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>44</b>  | <b>68</b>  |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                             | 31.12.2018 | Laekunud     | Tagasi makstud | 31.12.2019   |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------|----------------|--------------|
|                                                             | Kohustised |              |                | Kohustised   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |              |                |              |
| Remondifondi jääk 2018                                      | 706        |              |                | 706          |
| Remondifondi tulu 2019                                      |            | 1 980        |                | 1 980        |
| Aasta remondikulu                                           |            |              | -1 462         | -1 462       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>706</b> | <b>1 980</b> | <b>-1 462</b>  | <b>1 224</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>706</b> | <b>1 980</b> | <b>-1 462</b>  | <b>1 224</b> |

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                |            |
| Remondifondi jääk 2019                                     | 1 224      |          |                | 1 224      |
| Remondifondi tulu 2020                                     |            | 2 375    |                | 2 375      |
| Aasta remondikulu                                          |            |          | -2 575         | -2 575     |
| Reservkapitali taastamine                                  |            | -232     |                | -232       |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 224      | 2 143    | -2 575         | 792        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 224      | 2 143    | -2 575         | 792        |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Haldustasud                          | 754          | 737          |
| Välikoristuse tasud                  | 840          | 630          |
| Panga- ja e- teenuste tasud          | 43           | 40           |
| E-arvete edastuskulu                 | 4            | 3            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 575        | 1 462        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 216</b> | <b>2 872</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020      |
|--------------------------------|-----------|
| Kommunaalkulude jagamise tulem | 28        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>28</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulu                             | 754          | 737          |
| Välikoristuse kulu                     | 840          | 630          |
| E-teenuste kulud                       | 43           | 40           |
| E-arvete edastuskulu                   | 4            | 3            |
| Pangateenused                          | 24           | 27           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 665</b> | <b>1 437</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 0          | 4          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 0          | 1          |

## REMONDIFONDI KASUTAMINE

## Üldine remondifond, Y

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Kuu alguse saldo 1.2020 | 1 223,94  |
| Kogutud                 | 2 143,51  |
| Kulutatud               | -2 575,46 |
| Kuu lõpu jääk 12.2020   | 791,99    |

## KULUD DETAILSELT

| Summa                        | Selgitus                           | Arve esitaja           | Dok.nr. | Dok.kuup. | Konto |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------|---------|-----------|-------|
| <b>Üldine remondifond, Y</b> |                                    |                        |         |           |       |
| - 300,00                     | puude raie ja koristus             | MP INVEST GRUPP OÜ     | 21/H    | 11.05.20  | 4420  |
| - 150,00                     | piiripunktide taastamine           | MP INVEST GRUPP OÜ     | 22/H    | 11.05.20  | 4420  |
| -37,04                       | KÜ postkasti paigaldus Ilmar       | Võru KinnisvaraOÜ!Võru | 23/H    | 18.05.20  | 4420  |
| -2,90                        | õli                                | AS MEHKA               | 24/H    | 19.05.20  | 4420  |
| -19,78                       | bensiin                            | OLEREX AS              | 26/H    | 19.05.20  | 4420  |
| -34,52                       | Jniiduki tera                      | AS MEHKA               | 27/H    | 19.05.20  | 4420  |
| -19,99                       | bensiin                            | Handymann OÜ           | 25/H    | 19.05.20  | 4420  |
| -8,29                        | lukusüdamik                        | KESKO SENUKAI          | 28/H    | 28.05.20  | 4420  |
| -20,99                       | umbrohutõrje                       | KESKO SENUKAI          | 29/H    | 28.05.20  | 4420  |
| -3,49                        | väetis                             | KESKO SENUKAI          | 30/H    | 28.05.20  | 4420  |
| -2,38                        | muld                               | KESKO SENUKAI          | 31/H    | 28.05.20  | 4420  |
| -27,15                       | mulds                              | KESKO SENUKAI          | 32/H    | 28.05.20  | 4420  |
| -70,20                       | ilupuud                            | Roheline Aed OÜ        | 33/H    | 28.05.20  | 4420  |
| -69,00                       | heki käärid                        | KESKO SENUKAI          | 39/H    | 17.06.20  | 4420  |
| - 210,00                     | vana asfaldi eemaldamine           | MP INVEST GRUPP OÜ     | 45/H    | 23.07.20  | 4420  |
| -1 350,00                    | piirdeaed                          | MP INVEST GRUPP OÜ     | 49/H    | 07.08.20  | 4420  |
| -51,50                       | Oksalõikur                         | KESKO SENUKAI          | 52/H    | 25.08.20  | 4420  |
| -35,23                       | mõrdinõu                           | KESKO SENUKAI          | 62/H    | 14.10.20  | 4420  |
| - 160,00                     | korstnapühkimine                   | Mamma Maja OÜ          | 67/H    | 30.11.20  | 4420  |
| -3,00                        | Veesõlme võti 17.12                | Võru Kinnisvara OÜ     | 74/H    | 18.12.20  | 4420  |
| <b>-2 575,46</b>             | <b>KOKKU Üldine remondifond, Y</b> |                        |         |           |       |
| <b>-2 575,46</b>             | <b>KOKKU Üldine remondifond, Y</b> |                        |         |           |       |

**Lisa 12 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine**

| Kommunaalkulud         | Kogutud | Tarnijate arved | Vahe |
|------------------------|---------|-----------------|------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 438     | 438             | 0    |
| Üldelekter             | 51      | 25              | 26   |
| Prügi                  | 102     | 100             | 2    |
| Kokku                  | 591     | 563             | 28   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 684 EUR         |
| 2             | 928 EUR         |
| 3             | 704 EUR         |
| 4             | 691 EUR         |
| 5             | 607 EUR         |
| 240           | 994 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>4608 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2021

Võru linn, Tiigi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80526390) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MATI KRIIS         | Juhatuse liige     | 07.05.2021           |

## Sidevahendid

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