

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

Võru Linn, Silikaadi tn 17 korteriühistu 2020.aasta majanduskava täitmine

2020.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,355 €/m² ja välikoristuse tasu 0,182 €/m² kohta. Sisekoristuse tasu oli 12,82 eurot korteri koht. Nimetatud summad sisaldasid käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügiveedu, 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 2020.a lõpul oli 5555,42 eurot

Maja remondifondis oli 2020.a. alguses raha 13313,21 eurot, maja remondifondi arvestati 2020.a. 9617,39 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 5661,85 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 17268,75 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 373	15 245	2
Nõuded ja ettemaksed	5 555	5 105	3
Kokku käibevarad	24 928	20 350	
Kokku varad	24 928	20 350	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 384	2 994	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 269	13 313	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 653	16 307	
Kokku kohustised	20 653	16 307	
Netovara			
Reservkapital	4 043	4 022	
Aruandeaasta tulem	232	21	
Kokku netovara	4 275	4 043	
Kokku kohustised ja netovara	24 928	20 350	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 217	18 644	7
Muud tulud	233	0	8
Kokku tulud	21 450	18 644	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 662	-3 475	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 577	-15 192	6
Muud kulud	0	30	
Kokku kulud	-21 239	-18 637	
Põhitegevuse tulem	211	7	
Intressitulud	21	14	11
Aruandeaasta tulem	232	21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	211	7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-450	968
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 346	5 725
Makstud intressid	21	14
Kokku rahavood põhitegevusest	4 128	6 714
Kokku rahavood	4 128	6 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 245	8 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 128	6 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 373	15 245

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 026	-4	4 022
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2019	4 026	17	4 043
Aruandeaasta tulem		232	232
31.12.2020	4 026	249	4 275

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	237	209
Coop pangakonto	19 136	15 036
Kokku raha	19 373	15 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 555	5 555
Ostjatelt laekumata arved	5 555	5 555
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 555	5 555
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 365	3 365
Liikmete ettemaksed	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	3 384	3 384
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	2 980	2 980
Liikmete ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 994	2 994

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Danpower Eesti AS	2 850	2 395
Eesti Energia	52	50
Eesti Keskkonnateenused	166	136
Võru Kinnisvara OÜ	25	30
Võru Vesi AS	272	369
Kokku võlad tarnijatele	3 365	2 980

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	13 313			13 313
Remondifondi tulu 2020		9 617		9 618
Aastav remondikulu			-5 662	-5 662
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 313	9 617	-5 662	17 269
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 313	9 617	-5 662	17 269

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 074	5 938
Välikoristuse tasud	3 113	2 879
Sisekoristuse tasud	6 308	6 307
Panga- ja e- teenuste tasud	44	41
E- arvete edastuskulu	16	4
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 662	3 475
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 217	18 644

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	233
Kokku muud tulud	233

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	6 074	5 938
Välikoristuse kulu	3 113	2 879
Sisekoristuse kulu	6 307	6 307
E-arvete edastuskulu	43	40
Pangateenused	24	24
E-teenuste edastuskulu	16	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 577	15 192

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	21	14
Kokku intressitulud	21	14

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2020	13 313,21
Kogutud	9 617,39
Kulutatud	-5 661,85
Kuu lõpu jääk 12.2020	17 268,75

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.Dok.kuup. Konto
Üldine remondifond, Y			
-4,70	Aknapesulapp	MAXIMA Eesti OÜ	2/H 13.01.20 4420
-97,01	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Majatagusele uksele lukk panna (lukukaubad) 20.o1	Võru Kinnisvara OÜ	3/H 21.01.20 4420
-30,00	Jooksev remont remondifondist/ Võti ABUS (275821); Kauba tähis sil17; Seotud arvega 4283/M 20.o1	Võru Kinnisvara OÜ	5/H 29.01.20 4420
-55,62	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Maja taga ukse kohal ei põle pirn 30.o1 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	6/H 30.01.20 4420
- 101,94	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; Soojaveetoru katki keldris o4,o5.o2 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	11/H 11.02.20 4420
-1 854,00	Pr.leping nrP-1912 osamakse 3	BST Projekt OÜ	18/H 16.03.20 4420
-2 472,00	/Pr.leping nrP-1912 osamakse 2 (18.o2 tuli arve	BST Projekt OÜ	17/H 16.03.20 4420
-13,42	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Soojusõlme hooldustööd 19.o3 Sass. Korrastatud,tarbevee plaadi peale	Võru Kinnisvara OÜ	19/H 23.03.20 4420
- 111,40	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Keldris s.vee toru katki (horisontaalne osa)3.o4 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	25/H 09.04.20 4420
-26,54	sisekoristuse tarbed	KESKO SENUKAI	26/H 20.04.20 4420
-18,86	Jooksev remont remondifondist/ Muruniiduki hooldus; Muruniiduki ja trimmeri hooldus (jagatud Kivi tn piirkonnaga) aprill	Võru Kinnisvara OÜ	36/H 13.05.20 4420
-37,04	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; KÜ postkasti paigaldus Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	32/H 18.05.20 4420
-59,41	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (krt.13) peakraani vahetus 22.o5 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	33/H 22.05.20 4420
-25,61	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Trepikoja aken p.p. ei sulgu -ei saanud korda,v.p. kremoon puudu 28.o5	Võru Kinnisvara OÜ	37/H 29.05.20 4420
-24,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (1) peakraani vahetus 11.o6 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	42/H 12.06.20 4420
-17,00	hekilõikur	KESKO SENUKAI	43/H 17.06.20 4420
-4,78	kummikud	MAGAZIIN	44/H 17.06.20 4420
-6,07	Jooksev remont remondifondist/	Võru Kinnisvara OÜ	47/H 30.06.20 4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	Transpordi kulud; Muruniitmiseks bensiin				
	25.06 Marko				
- 304,26	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu töövälisel ajal; (9,18,33) vahetada 2.korruse kanal.püstiku lõik 18.08 Sa	Võru Kinnisvara OÜ	56/H	27.08.20	4420
- 11,30	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud; Muruniidukile bensiin ja trimmerile jõhv 19.08 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	59/H	27.08.20	4420
- 12,75	tööriided	EFFEX AS	57/H	01.09.20	4420
- 171,48	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Sooja tarbevee torustiku remont 22.09 ja kontrollida tarbevee temp. 23.o	Võru Kinnisvara OÜ	64/H	28.09.20	4420
- 3,78	töö kindad	Decora AS	70/H	14.10.20	4420
- 28,88	koristus vahendid	KESKO SENUKAI	71/H	14.10.20	4420
- 23,41	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (kont.poolne ots) välisukse lukk katki maja taga sisenemine trepikotta	Võru Kinnisvara OÜ	72/H	28.10.20	4420
- 37,68	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine jäätmejaamas; Prügi vedu jäätmejaama 19.11 Marko, Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	78/H	23.11.20	4420
- 92,28	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Kütte torustiku remont, püstik ei soojenenud. Sass	Võru Kinnisvara OÜ	80/H	27.11.20	4420
- 16,63	Jooksev remont remondifondist/ Transpordi kulud; Graniitliiv 14.12 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	86/H	15.12.20	4420
-5 661,85	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-5 661,85	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	19149	19149	0
Vesi ja kanalisatsioon	3453	3399	54
Üldelekter	511	454	57
Prügi	1908	1786	122
Kokku	25 021	24 788	233

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2668 EUR
2	1237 EUR
3	1077 EUR
4	1071 EUR
5	1293 EUR
6	1328 EUR
7	1071 EUR
8	1231 EUR
9	1146 EUR
10	1055 EUR
11	2018 EUR
13	1093 EUR
14	1372 EUR
15	1625 EUR
16	1104 EUR
17	1036 EUR
18	1100 EUR
19	1079 EUR
20	1213 EUR
21	1224 EUR
22	735 EUR
23	984 EUR
24	1026 EUR
25	1049 EUR
26	1113 EUR
27	963 EUR
28	1119 EUR
29	1212 EUR
30	1698 EUR
31	1078 EUR
32	1349 EUR
33	1203 EUR
34	1131 EUR
35	1045 EUR
36	1163 EUR
37	1767 EUR
38	1023 EUR
39	1079 EUR
40	1179 EUR
41	1162 EUR
5a	1077 EUR
Kokku:	50196 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2021

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