

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80534307

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	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	12
Lisa 11 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

**Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 5 korteriühistu
2020 a tegevusaruanne**

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2020.a. kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest: 0,4189 €/m² moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks haldustasuna makstav summa. Välikoristus oli tellitud MP Invest Grupp OÜ-lt summas 90.-kuus käibemaksuga. Nimetatud summad sisaldavad käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis 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.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2020.a lõpul oli 611,92 eurot.

Maja remondifondi arvestati perioodil jaanuar-veebuar 0,60 ja märts - detsember 1.50 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2020.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk **436,98** eurot. Maja remondifondi arvestati 2020a. **3740,58** eurot, remondifondi arvelt taastati reservkapitali **80,45** eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas **675,07** eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk **3422,04** 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	3 024	337	2
Nõuded ja ettemaksed	612	272	3
Kokku käibevarad	3 636	609	
Kokku varad	3 636	609	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	41	71	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 422	437	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 463	508	
Kokku kohustised	3 463	508	
Netovara			
Reservkapital	101	182	
Reservid	81	0	
Aruandeaasta tulem	-9	-81	
Kokku netovara	173	101	
Kokku kohustised ja netovara	3 636	609	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 852	4 525	6
Muud tulud	15	0	7
Kokku tulud	2 867	4 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-675	-3 313	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 201	-1 309	8
Muud kulud	0	16	
Kokku kulud	-2 876	-4 606	
Põhitegevuse tulem	-9	-81	
Aruandeaasta tulem	-9	-81	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9	-81
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-340	-22
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 955	-1 812
Kokku rahavood põhitegevusest	2 606	-1 915
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	81	107
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	81	107
Kokku rahavood	2 687	-1 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	337	2 145
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 687	-1 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 024	337

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	182		-107	75
Aruandeaasta tulem			-81	-81
Asutajate ja liikmete sissemaksed			107	107
31.12.2019	182		-81	101
Aruandeaasta tulem			-9	-9
Muutused reservides		81		81
31.12.2020	182	81	-90	173

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	272	84
Coop pangakonto	2 752	253
Kokku raha	3 024	337

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	612	612
Ostjatelt laekumata arved	612	612
Kokku nõuded ja ettemaksed	612	612
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	272	272
Ostjatelt laekumata arved	272	272
Kokku nõuded ja ettemaksed	272	272

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Keskkonnateenused AS	8	8
Võru Kinnisvara	0	36
Võru Vesi	33	27
Kokku võlad tarnijatele	41	71

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk 2018		2 240			2 240
Remondifondi tulu 2019			1 616		1 616
Reservkapitali taastamine				-107	-107
Aasta remondikulu				-3 312	-3 312
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 240	1 616	-3 419	437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 240	1 616	-3 419	437

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk 2019		437			437
Remondifondi tulu 2020			3 741		3 741
Reservkapitali taastamine				-81	-81
Aasta remondikulu				-675	-675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	437	437	3 741	-756	3 422
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	437	437	3 741	-756	3 422

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 161	1 134
Panga- ja e- teenuste kulud	43	40
E-arvete edastus	1	2
Fekaalivedu	72	36
Välikoristus	900	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	675	3 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 852	4 525

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	15
Kokku muud tulud	15

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	1 161	1 135
Fekaalivedu	72	108
E-teenuste kulud	43	40
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	1	2
Välikoristus	900	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 201	1 309

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2020	436,98
Kogutud	3 660,13
Kulutatud	- 675,07
Kuu lõpu jääk 12.2020	3 422,04

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-90,00	välikoristus	MP INVEST GRUPP OÜ	1/H	08.01.20	4420
-90,00	välikoristus	MP INVEST GRUPP OÜ	6/H	07.02.20	4420
- 280,00	katuse remont	MP INVEST GRUPP OÜ	14/H	13.04.20	4420
-37,04	ühistu postkast	Võru Kinnisvara OÜ	20/H	18.05.20	4420
-19,78	bensiin	OLEREX AS	21/H	19.05.20	4420
-2,90	õli	AS MEHKA	22/H	19.05.20	4420
-5,35	prügikotid	Võru EMPAK AS	45/H	15.10.20	4420
- 150,00	katuse parandus	MP INVEST GRUPP OÜ	48/H	06.11.20	4420
- 675,07	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 675,07	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 11 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	339	342	-3
Prügi	118	100	18
Kokku	457	442	15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1112 EUR
2	1505 EUR
3	1462 EUR
4	1035 EUR
5	702 EUR
1a	559 EUR
Kokku:	6375 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2021

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80534307) 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