

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Võru linn, Kubja tee 3 korteriühistu

registrikood: 80520972

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	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
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	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Võru Linn, Kubja tee 3 korteriühistu 2020.aasta majanduskava täitmine

2020.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,252 €/m². Välikoristust ja sisekoristust teostas Firma HK Puhastus OÜ vastavalt hinnapakumisele. 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 0,30 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2020.a lõpul oli 10582,16 eurot

Maja remondifondis oli 2020.a. alguses raha 13979,39 eurot, maja remondifondi arvestati 2020.a. 9412,47 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 453,44 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 22938,42 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 318	10 504	2
Nõuded ja ettemaksed	10 582	10 278	3
Kokku käibevarad	29 900	20 782	
Kokku varad	29 900	20 782	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 245	3 149	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 938	13 979	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 183	17 128	
Kokku kohustised	26 183	17 128	
Netovara			
Reservkapital	3 654	3 686	
Aruandeaasta tulem	63	-32	
Kokku netovara	3 717	3 654	
Kokku kohustised ja netovara	29 900	20 782	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 876	18 143	6
Muud tulud	44	0	9
Kokku tulud	8 920	18 143	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-453	-9 848	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 423	-8 320	7
Muud kulud	0	-23	
Kokku kulud	-8 876	-18 191	
Põhitegevuse tulem	44	-48	
Intressitulud	19	16	10
Aruandeaasta tulem	63	-32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	44	-48
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-304	900
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 055	-1 368
Laekunud intressid	19	16
Kokku rahavood põhitegevusest	8 814	-500
Kokku rahavood	8 814	-500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 504	11 004
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 814	-500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 318	10 504

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 750	-64	3 686
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2019	3 750	-96	3 654
Aruandeaasta tulem		63	63
31.12.2020	3 750	-33	3 717

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 isikuteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa kontoris	127	227
Coop pangakonto	19 191	10 277
Kokku raha	19 318	10 504

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 617	4 617
Ostjatelt laekumata arved	4 617	4 617
Nõuded täitmisel	5 965	5 965
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 582	10 582
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 295	4 295
Ostjatelt laekumata arved	4 295	4 295
Nõuded täitmisel	5 983	5 983
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 278	10 278

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Danpower Eesti AS	2 557	2 376
Eesti Energia	24	24
HK Puhastus OÜ	297	297
Lindström OÜ	0	13
Võru Kinnisvara	121	134
Võru Vesi	363	305
Kokku võlad tarnijatele	3 362	3 149

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2018	14 415			14 415
Remondifondi tulu 2019		9 412		9 412
Aasta remondikulu			-9 848	-9 848
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 415	9 412	-9 848	13 979
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 415	9 412	-9 848	13 979
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	13 979			13 979
Remondifondi tulu 2020		9 412		9 412
Aasta remondikulu			-453	-453
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 979	9 412	-453	22 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 979	9 412	-453	22 938

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 009	4 009
Välikoristuse tasud	2 402	2 179
Sisekoristuse tasud	1 643	1 751
Porivaipade renditasu	321	316
Panga- ja e-teenuste tasud	42	40
E-arvete edastus	6	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	453	9 848
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 876	18 143

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Kommunaalkulude jagamise tulem	44
Kokku muud tulud	44

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	4 009	4 009
Välikoristuse kulu	2 379	2 179
Sisekoristuse kulu	1 642	1 750
Porivaipade rendikulu	320	317
E-teenused	43	41
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 423	8 320

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	19	16
Kokku intressitulud	19	16

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2020	13 979,39
Kogutud	9 412,47
Kulutatud	- 453,44
Kuu lõpu jääk 12.2020	22 938,42

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-10,56	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures praht 13.o1 Kevin,Marko	Võru Kinnisvara OÜ	9/H	15.01.20	4420
- 120,83	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (24) vahetada korteri peakraan 12.o2 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	11/H	14.02.20	4420
-10,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Soe vesi ei tsirkuleeri 20.o2 Sass (õhutatud)	Võru Kinnisvara OÜ	15/H	28.02.20	4420
-8,60	Jooksev remont remondifondist/ Laadimistööd koos veoga; Kont.juures okste vedu 10.o3 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	19/H	11.03.20	4420
-19,18	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri juures praht 27.o4 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	30/H	29.04.20	4420
-37,04	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; KÜ postkasti paigaldus Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	35/H	18.05.20	4420
- 175,28	Jooksev remont remondifondist/ Akende pesemine seest-väljast (väljast happepesu)	HK Puhastus OÜ	45/H	19.06.20	4420
-10,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; El.toide HK Puhastusele 19.o6 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	46/H	25.06.20	4420
-18,05	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (27) sisestatud uus kood 10.o7 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	53/H	13.07.20	4420
-17,26	Jooksev remont remondifondist/ Traktor-laaduri kasutamine; 15.o7 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	55/H	15.07.20	4420
-18,05	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; (16-32) Välisuks ei tööta (link alla vajunud) 20.o7 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	56/H	21.07.20	4420
-8,59	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteinerite juurest ehituspraht ja klaas	Võru Kinnisvara OÜ	57/H	28.07.20	4420
- 453,44	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 453,44	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 13 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	16 284	16 284	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 064	4 064	0
Üldelekter	262	218	44
Prügi	1 489	1 489	0
Kokku	22 099	22 055	44

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1101 EUR
2	1577 EUR
3	1144 EUR
4	1096 EUR
5	1265 EUR
6	1619 EUR
7	1065 EUR
8	1287 EUR
9	1072 EUR
10	1477 EUR
11	1209 EUR
12	1280 EUR
13	1002 EUR
14	1427 EUR
15	1175 EUR
16	1070 EUR
17	1367 EUR
18	1115 EUR
19	1525 EUR
20	1133 EUR
21	1448 EUR
22	1228 EUR
23	1390 EUR
24	1081 EUR
25	1179 EUR
26	1193 EUR
27	1283 EUR
28	1057 EUR
29	1146 EUR
30	1177 EUR
31	1630 EUR
32	1117 EUR
Kokku:	39935 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2021

Võru linn, Kubja tee 3 korteriühistu (registrikood: 80520972) 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