

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Võru vald, Puiga küla, Järve tn 1 korteriühistu

registrikood: 80046335

telefon: +372 5220710

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

Võru vald, Puiga küla, Järve tn 1 korteriühistu 2020.aasta majanduskava täitmine

2020.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 15,35 €/korterikohta kuus kohta. Nimetatud summa sisaldas ka käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügiveo, 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.

Kindlustus tasuti ühekordse maksena vastavalt arvele ja jaotati kõigi korteriomanike vahel aluseks võttes iga korteri ruutmeetrite arvu.

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 – november 0,32 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2020.a lõpul oli 3185,54 eurot.

Maja remondifondis oli 2020.a. alguses raha 1161,13 eurot, maja remondifondi arvestati 2020.a. 2538,06 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 203,77 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 3495,42 eurot.

Laen, mis võeti Swedpangast oli 79537,00 eurot, millele lisandusid intressid.

Laenu tasutakse tagasi vastavalt laenugraafikule.

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 534	6 568	2
Nõuded ja ettemaksed	8 465	8 988	3
Kokku käibevarad	16 999	15 556	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 569	49 829	4
Kokku põhivarad	44 569	49 829	
Kokku varad	61 568	65 385	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 279	5 075	4
Võlad ja ettemaksed	1 835	3 072	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 495	1 161	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 609	9 308	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 569	49 829	
Kokku pikaajalised kohustised	44 569	49 829	
Kokku kohustised	55 178	59 137	
Netovara			
Reservkapital	3 445	3 445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 803	2 862	
Aruandeaasta tulem	142	-59	
Kokku netovara	6 390	6 248	
Kokku kohustised ja netovara	61 568	65 385	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 963	3 928	8
Muud tulud	176	0	9
Kokku tulud	4 139	3 928	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-204	-652	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 793	-3 315	10
Muud kulud	0	-20	
Kokku kulud	-3 997	-3 987	
Põhitegevuse tulem	142	-59	
Aruandeaasta tulem	142	-59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	142	-59
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	4 895
Kokku korrigeerimised	0	4 895
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 772	233
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 837	457
Makstud intressid	-1 730	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 021	5 526
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 055	-4 895
Laekunud sihtkapital	0	2 833
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 055	-2 062
Kokku rahavood	1 966	3 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 568	3 104
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 966	3 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 534	6 568

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	612	2 862	3 474
Aruandeaasta tulem		-59	-59
Muutused reservides	2 833		2 833
31.12.2019	3 445	2 803	6 248
Aruandeaasta tulem		142	142
31.12.2020	3 445	2 945	6 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järve 1 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvate summade hindamisel on iga nõuet hinnatud eraldi.

Tulud

KÜ Järve 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
Swedbank	8 039	6 284
Kassa kontoris	495	284
Kokku raha	8 534	6 568

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 186	3 186		
Ostjatelt laekumata arved	3 186	3 186		
Muud nõuded	49 848	5 279	22 790	21 779
Laenu nõuded	49 848	5 279	22 790	21 779
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 034	8 465	22 790	21 779

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 173	2 173		
Ostjatelt laekumata arved	2 173	2 173		
Muud nõuded	56 644	6 815	21 526	28 303
Laenu nõuded	54 904	5 075	21 526	28 303
Intressinõuded	1 740	1 740		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 817	8 988	21 526	28 303

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 14-046572-JI	49 848	5 279	22 790	21 779	3,46	euro	30.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	49 848	5 279	22 790	21 779			
Laenukohustised kokku	49 848	5 279	22 790	21 779			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 14-046572-JI	54 904	5 075	21 526	28 303	3,46	euro	30.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	54 904	5 075	21 526	28 303			
Laenukohustised kokku	54 904	5 075	21 526	28 303			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 818	1 818
Muud võlad	17	17
Muud viitvõlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	1 835	1 835
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 315	1 315
Muud võlad	1 757	1 757
Intressivõlad	1 740	1 740
Muud viitvõlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	3 072	3 072

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Alexela	40	42
Danpower Eesti	1 484	992
Eesti Keskkonnateenused	80	27
Eesti Energia	47	51
Võru Vesi AS	163	203
Võru Kinnisvara OÜ	4	0
Kokku võlad tarnijatele	1 818	1 315

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2018	0			0
Remondifondi tulu 2019		1 813		1 813
Aasta remondikulu			-652	-652
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 813	-652	1 161
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 813	-652	1 161

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2019	1 161			1 161
Remondifondi tulu 2020		2 538		2 538
Aasta remondikulu			-204	-204
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 161	2 538	-204	3 495
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 161	2 538	-204	3 495

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 131	3 060
Kahjukindlustuse tasu	180	180
Hooldustasud	400	0
E-arvete edastuskulu	5	0
Panga ja e-arvete tasud	43	36
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	204	652
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 963	3 928

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Kommunaalteenuste jagamise tulem	176
Kokku muud tulud	176

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	3 130	3 060
E-teenuste kulu	43	36
Kahjukindlustuse kulu	180	180
Pangateenused	35	39
Hoolduskulu	400	0
E-arvete edastuskulu	5	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 793	3 315

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

REMONDIFONDI KASUTAMINE

üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2020	1 161,13
Kogutud	2 538,06
Kulutatud	- 203,77
Kuu lõpu jääk 12.2020	3 495,42

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
üldine remondifond, Y					
-36,84	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Ei tööta elektr.ukse lukk : I ja II tr. õlitatud;III tr. remont,õlitatud	Võru Kinnisvara OÜ	17/H	11.03.20	4420
-6,71	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Soojussõlme hooldustööd 19.03	Võru Kinnisvara OÜ	18/H	23.03.20	4420
-51,52	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; II trep. katusel antenn maha võtta ja alla tuua 7.04 Ilmar, Kevin	Võru Kinnisvara OÜ	26/H	09.04.20	4420
-37,04	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; KÜ postkasti paigaldus Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	34/H	18.05.20	4420
-71,66	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Poksis ei ole elektrit 12.10 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	74/H	28.10.20	4420
- 203,77	KOKKU üldine remondifond, Y				
- 203,77	KOKKU üldine remondifond, Y				

Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	7766	7 766	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 039	2 041	-2
Üldelekter	963	916	47
Prügi	1 383	1 252	131
Kokku	12 151	11 975	176

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1283 EUR
2	1352 EUR
3	1624 EUR
4	1392 EUR
5	1298 EUR
6	1324 EUR
7	1188 EUR
8	1329 EUR
9	1166 EUR
10	1375 EUR
11	1272 EUR
12	1319 EUR
13	1168 EUR
14	1855 EUR
15	1268 EUR
16	1846 EUR
100	3175 EUR
Kokku:	25234 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2021

Võru vald, Puiga küla, Järve tn 1 korteriühistu (registrikood: 80046335) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	10.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5220710
E-posti aadress	kalev@vorukinnisvara.ee