

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Laane tn 6 korteriühistu

registrikood: 80464736

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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	13
Lisa 14 Täiendav lisa 2 Renoveerimisprojekti kulu	15
Lisa 15 Täiendav lisa 3 Kommunaalkulude jaotamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Võru Linn, Laane tn 6 korteriühistu 2023.aasta majanduskava täitmine

2023.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,21 €/m² ja välikoristuse tasu 0,4087 €/m² kohta. 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 1,000 eurot ja perioodil oktoober-aprill 0,20 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2023.a lõpul oli 9923,92 eurot.

Maja remondifondis oli 2023.a. alguses raha 53466,24 eurot, maja remondifondi arvestati 2023.a. 12998,89 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi jooksvaks remondiks kogusummas 2421,82 eurot, sihtotstarbelisi kulutusi elamu rekonstrueerimisprojekti tellimiseks tehti 12240 eurot, aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 51803,31 eurot

Remondifondi aruanded eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 057	55 473	2
Nõuded ja ettemaksed	10 064	12 332	3
Kokku käibevarad	72 121	67 805	
Kokku varad	72 121	67 805	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 850	8 870	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 803	53 466	6
Kokku lühiajalised kohustised	65 653	62 336	
Kokku kohustised	65 653	62 336	
Netovara			
Reservkapital	4 670	4 670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	799	133	
Aruandeaasta tulem	999	666	
Kokku netovara	6 468	5 469	
Kokku kohustised ja netovara	72 121	67 805	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 744	16 575	7
Muud tulud	827	618	8
Kokku tulud	30 571	17 193	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 662	-2 260	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 107	-14 339	9
Kokku kulud	-29 769	-16 599	
Põhitegevuse tulem	802	594	
Intressitulud	197	72	
Aruandeaasta tulem	999	666	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	802	594	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 268	-4 462	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 317	12 619	
Laekunud intressid	197	72	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 584	8 823	
Kokku rahavood	6 584	8 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 473	46 650	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 584	8 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 057	55 473	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 670	133	4 803
Aruandeaasta tulem		666	666
31.12.2022	4 670	799	5 469
Aruandeaasta tulem		999	999
31.12.2023	4 670	1 798	6 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa kontoris	190	213
Coop pangakonto	61 867	55 260
Kokku raha	62 057	55 473

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 924	9 924
Ostjatelt laekumata arved	9 924	9 924
Ettemaksed	140	140
Tulevaste perioodide kulud	140	140
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 064	10 064
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 115	11 115
Ostjatelt laekumata arved	11 115	11 115
Ettemaksed	105	105
Tulevaste perioodide kulud	105	105
Nõuded kohtus	1 112	1 112
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 332	12 332

Kirjel "Ettemaksed" kajastatakse ettemakstud kindlustus 140 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 247	13 247
Liikmete ettemaksed	603	603
Kokku võlad ja ettemaksed	13 850	13 850
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 067	8 067
Liikmete ettemaksed	803	803
Kokku võlad ja ettemaksed	8 870	8 870

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Danpower Eesti AS	5 924	7 305
Eesti Energia	53	53
Võru Kinnisvara	583	266
Võru Vesi AS	567	443
Eesti Ehitusprojekt OÜ	6 120	0
Kokku võlad tarnijatele	13 247	8 067

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2021	43 198			43 198
Remondifondi tulu 2022		12 528		12 528
Aasta remondikulu 2022			-2 260	-2 260
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 198	12 528	-2 260	53 466
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 198	12 528	-2 260	53 466
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2022	53 466			53 466
Remondifondi tulu 2023		12 999		12 999
Aasta remondikulu 2023 A			-12 240	-12 240
Aasta remondikulu 2023 Y			-2 422	-2 422
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 466	12 999	-14 662	51 803
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 466	12 999	-14 662	51 803

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 932	4 367
Välikoristuse tasud	9 599	9 581
Panga- ja e- teenuste tasud	43	43
E-arvete edastuskulu	20	25
Kahjukindlustus	488	299
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 662	2 260
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 744	16 575

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalkulude jagamise tulem	827	618
Kokku muud tulud	827	618

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	4 932	4 366
Välikoristuse kulu	9 600	9 582
E-teenuste kulud	43	43
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	20	25
Kindlustusmaksed	488	299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 107	14 339

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	197	72
Kokku intressitulud	197	72

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2023	53 466,24
Kogutud	12 998,89
Kulutatud	-2 421,82
Kuu lõpu jääk 12.2023	64 043,31

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-84,00	Jooksev remont remondifondist/ Muud tööd; l trep. fonolukk ei tööta 10.o1 õhtul (lukk eemaldatud) 11.o1.paigaldati uus.	Võru Kinnisvara OÜ	1/H	11.01.23	4420
-5,60	Jooksev remont remondifondist/ Muud tööd; Kuuskede vedu 13.o1 Marko,Sass	Võru Kinnisvara OÜ	3/H	17.01.23	4420
-24,00	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Konteineri ümber kola- ära viidud 08.o2 M	Võru Kinnisvara OÜ	9/H	16.02.23	4420
-32,00	Jooksev remont remondifondist/ Remondifond (üldine)/ Traktor-laaduri kasutamine; Postide eemaldamine traktoriga ja vedu	Võru Kinnisvara OÜ	11/H	16.02.23	4420
-14,00	Jooksev remont remondifondist/ muud tööd; l tr. uks ei tööta-hooldus ja õlitamine 9.o2 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	10/H	16.02.23	4420
-35,00	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Maja veelekke kontroll 1,2.o2 Sass (leket ei tuvastatud)	Võru Kinnisvara OÜ	14/H	16.02.23	4420
-65,16	Riigilõiv Tiina Säde, võla kiirmenetlus	Rahandusministeerium	12/H	27.02.23	4420
-30,00	Jooksev remont remondifondist/ Lume sahkamine; Lume lükkamine 21.o2 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	13/H	28.02.23	4420
-6,12	Jooksev remont remondifondist, kühvel majahoidjale	Võru EMPAK AS	20/H	07.03.23	4420
-29,28	Jooksev remont remondifondist/ Muud tööd; Gr.killustiku viimine 6.o3 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	21/H	10.03.23	4420
-24,50	Jooksev remont remondifondist/ Remondifond (üldine)/ Santehnilised tööd; Soe vesi väga kuum,regulaator oli kinni jäänud	Võru Kinnisvara OÜ	22/H	10.03.23	4420
-84,00	Jooksev remont remondifondist/ Lumetõrje traktoriga; Lume lükkamine 6,9,13-o3 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	23/H	15.03.23	4420
-42,00	Jooksev remont remondifondist/ Muud tööd; Keskm.trep. keldri põrand vett täis. Pinnavesi tuleb sisse,vee ära-juhtimise t	Võru Kinnisvara OÜ	29/H	16.03.23	4420
-14,00	Jooksev remont remondifondist/ Muu töö; Metsap.trepikoda trepist alla uksest läbi vasakul veetud mingi juhe.(lõikasime l	Võru Kinnisvara OÜ	31/H	19.04.23	4420
-59,20	Jooksev remont remondifondist/ Muruniiduki hooldus; Muruniiduki kevadine hooldus aprill ja maja taha ohulindi tõmbamine(	Võru Kinnisvara OÜ	32/H	20.04.23	4420
- 496,80	Jooksev remont rem.f.keldrite puhastamine ja util.	Maksimum Ehitusgrupp	33/H	28.04.23	4420
-34,51	Jooksev remont remondifondist/ Traktor-laaduri kasutamine; Maja esist traktoriga natuke korrastada 12.o5 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	39/H	15.05.23	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
-32,48	Jooksev remont remondifondist/ Muud tööd; Muruniidukile kütte viimine 11.o5 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	41/H	15.05.23	4420
-60,00	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (kort.17 laest tilgub vett) vea otsimine. 18.o6 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	51/H	21.06.23	4420
-35,00	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Veelekke kontroll (Võru Vesi" teatas vee kaost),leket ei tuvastatud	Võru Kinnisvara OÜ	54/H	07.07.23	4420
-28,00	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; I trep. välisuks ei sulgu lõpuni. Remont 14.o8 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	60/H	17.08.23	4420
- 139,14	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; Veekaitseriba remont 18.o9 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	66/H	18.09.23	4420
- 131,65	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (34) kanal.hais korteris. amortiseerunud kanal.püstiku remont 20.o9R	Võru Kinnisvara OÜ	68/H	20.09.23	4420
-19,88	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Prügi vedu konteineri juurest jäätmejaama	Võru Kinnisvara OÜ	69/H	28.09.23	4420
- 504,00	Jooksev remont remondifondist, jooniste digitaliseerimine	Wildeline OÜ	75/H	09.10.23	4420
-20,82	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; (31) väliproz. ei tööta 23.10 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	76/H	25.10.23	4420
-18,00	Jooksev remont remondifondist, murureha	Võru EMPAK AS	80/H	06.11.23	4420
-99,00	Jooksev remont remondifondist/ Lumetõrje traktoriga; Lume lükkamine traktoriga 28 nov,1,12,13,18. dets. Ilmar Kalev	Võru Kinnisvara OÜ	92/H	07.12.23	4420
-84,00	Jooksev remont remondifondist/ Ukse vastuse vahetus; I trep. Uks ei sulgu ja 1 kor. pirn läbi 6,7-12 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	90/H	08.12.23	4420
-20,82	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; (31) 3 trep. pirn ei põle 15.12 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	91/H	08.12.23	4420
- 148,86	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (33) keldris kanal.toru pikuti lõhki 21.12 R&P	Võru Kinnisvara OÜ	93/H	19.12.23	4420
-2 421,82	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-2 421,82	KOKKU Üldine remondifond, Y				

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Sihtotstarbeline remondifond, A-fond, A

Kuu alguse saldo 1.2023	0,00
Kogutud	0,00
Kulutatud	-12 240,00
Kuu lõpu jääk 12.2023	-12 240,00

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Sihtotstarbeline remondifond, A-fond, A					
-4 590,00	Korterelamu rekonstrueerimisprojekt	Eesti Ehitusprojekt OÜ	46/H	20.06.23	4410
-1 530,00	Korterelamu rekonstrueerimisprojekt	Eesti Ehitusprojekt OÜ	67/H	20.09.23	4410
-3 825,00	Korterelamu rekonstrueerimisprojekt	Eesti Ehitusprojekt OÜ	85/H	04.12.23	4410
-2 295,00	Korterelamu rekonstrueerimisprojekt	Eesti Ehitusprojekt OÜ	97/H	29.12.23	4410
-12 240,00	KOKKU Sihtotstarbeline remondifond, A-fond, A				
-12 240,00	KOKKU Sihtotstarbeline remondifond, A-fond, A				

Lisa 15 Täiendav lisa 3 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	43 560	43 560	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 662	5 913	749
Üldelekter	525	466	59
Prügi	3 898	3 879	19
Kokku	54 645	53 818	827

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2478 EUR
2	1457 EUR
3	2330 EUR
4	2158 EUR
5	1158 EUR
6	2107 EUR
7	2587 EUR
8	1090 EUR
9	2002 EUR
10	2197 EUR
11	1211 EUR
12	2087 EUR
13	2041 EUR
14	1102 EUR
15	1765 EUR
16	1885 EUR
17	1585 EUR
18	1924 EUR
19	1845 EUR
20	1885 EUR
21	1888 EUR
22	1964 EUR
23	1693 EUR
24	1835 EUR
25	1981 EUR
26	1989 EUR
27	1687 EUR
28	2058 EUR
29	1659 EUR
30	1710 EUR
31	2139 EUR
32	1503 EUR
33	2013 EUR
34	1993 EUR
35	1488 EUR
36	2316 EUR
37	1870 EUR
38	1572 EUR
39	2043 EUR
40	1692 EUR
41	1504 EUR
42	1708 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1718 EUR
44	1634 EUR
45	1704 EUR
Kokku:	82255 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Võru linn, Laane tn 6 korteriühistu (registrikood: 80464736) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	04.06.2024