

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Jüri tn 5 korteriühistu

registrikood: 80470582

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 ettemaksud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	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 Kommunaalkulude jaotamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Võru Linn, Jüri tn 5 korteriühistu 2023.aasta majanduskava täitmine

2023.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus on 0,46 €/m² kohta. Nimetatud summad sisaldasid käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksud (soojusenergia, prügiveedu, üldelekter, vee- ja kanalisatsiooniteenus) tasuti vastavalt tarnijate poolt esitatud arvetele ja jaotatakse 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. Välikoristust teostati korteriomanike poolt ühiselt.

Maja remondifondi arvestati perioodil jaanuar – detsember 1.- eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2023.a lõpul oli 1218,92 eurot.

Maja remondifondis oli 2023.a. alguses raha 20 092,20 eurot, maja remondifondi arvestati 2023.a. 4273,80 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 750,46 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 23 615,54 eurot.

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 684	20 082	2
Nõuded ja ettemaksud	1 324	1 136	3
Kokku käibevarad	25 008	21 218	
Kokku varad	25 008	21 218	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	243	137	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 616	20 092	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 859	20 229	
Kokku kohustised	23 859	20 229	
Netovara			
Reservkapital	480	480	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	509	383	
Aruandeaasta tulem	160	126	
Kokku netovara	1 149	989	
Kokku kohustised ja netovara	25 008	21 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 147	2 822	7
Muud tulud	107	123	8
Kokku tulud	3 254	2 945	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-750	-783	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 422	-2 063	9
Kokku kulud	-3 172	-2 846	
Põhitegevuse tulem	82	99	
Intressitulud	78	27	
Aruandeaasta tulem	160	126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	82	99	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-188	-226	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 630	3 009	
Laekunud intressid	78	27	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 602	2 909	
Kokku rahavood	3 602	2 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 082	17 173	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 602	2 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 684	20 082	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	480	383	863
Aruandeaasta tulem		126	126
31.12.2022	480	509	989
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2023	480	669	1 149

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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa kontoris	48	12
Coop pangakonto	23 636	20 070
Kokku raha	23 684	20 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 219	1 219
Ostjatelt laekumata arved	1 219	1 219
Ettemaksed	105	105
Tulevaste perioodide kulud	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 324	1 324
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 055	1 055
Ostjatelt laekumata arved	1 055	1 055
Ettemaksed	81	81
Tulevaste perioodide kulud	81	81
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 136	1 136

Kirjel "Ettemaksed" kajastatakse ettemakstud kindlustus 105 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	159	159
Liikmete ettemaksed	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	243	243
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	126	126
Liikmete ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	137	137

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Keskkonnateenused AS	67	56
Võru Vesi	86	66
Võru Kinnisvara OÜ	0	0
Eesti Energia	6	4
Kokku võlad tarnijatele	159	126

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2021	16 957			16 957
Remondifondi tulu 2022		3 918		3 918
Aasta remondikulu 2022			-783	-783
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 957	3 918	-783	20 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 957	3 918	-783	20 092
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2022	20 092			20 092
Remondifondi tulu 2023		4 274		4 274
Aasta remondikulu 2023			-750	-750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 092	4 274	-750	23 616
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 092	4 274	-750	23 616

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 965	1 759
Välikoristuse tasud	0	0
Panga- ja e- teenuste tasud	43	43
Kindlustus	387	237
E-arvete edastus	2	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	750	783
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 147	2 822

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalkulude jagamise tulem	107	123
Kokku muud tulud	107	123

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	1 966	1 759
Välikoristuse kulu	0	0
E-teenuste kulud	43	43
Pangateenused	24	24
Kindlustus	387	237
E-arvete edastuskulu	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 422	2 063

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	78	27
Kokku intressitulud	78	27

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2023	20 092,20
Kogutud	4 273,80
Kulutatud	- 750,46
Kuu lõpu jääk 12.2023	23 615,54

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-43,20	Muud tööd; Majahoidjale lumetõrjeks gr.liiv 23.o1 Sass	Võru Kinnisvara OÜ	2/H	26.01.23	4420
-50,16	Muud tööd; Lumetõrjeks gr.liiv 2.o2 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	7/H	07.02.23	4420
-40,40	Graniitliiv 14.o2 (kasti) Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	8/H	16.02.23	4420
-35,00	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Kanal.ummistuse tuvastamine 28.o2 ja 1.o3 kontrollitud Sass	Võru Kinnisvara OÜ	13/H	10.03.23	4420
-45,00	Muruniiduki hooldus; Muruniiduki kevadine hooldus aprill Ilmar (õlifiltri puhastus,õli vahe-tus,tera teritus,transport)	Võru Kinnisvara OÜ	19/H	20.04.23	4420
-90,12	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; I trep. (õue poolt) ei saa väljast ust sulgeda 7.o7 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	32/H	07.07.23	4420
- 370,00	korstnapühkimine	Mamma Maja OÜ	37/H	15.08.23	4420
-38,51	Jooksev remont remondifondist/ Muruniiduki remont; Muruniiduki remont 18.o8 Ilmar (õli karburaatoris)	Võru Kinnisvara OÜ	38/H	18.08.23	4420
-19,48	Jooksev remont remondifondist/sool	Jaagumäe Kaubanduse	54/H	07.12.23	4420
-5,98	Jooksev remont remondifondist/porimatt	Handymann OÜ	55/H	07.12.23	4420
-4,45	Jooksev remont remondifondist/sool	Võru Tarbijate Ühistu	56/H	07.12.23	4420
-3,16	Jooksev remont remondifondist/sool	Võru Tarbijate Ühistu	57/H	07.12.23	4420
-5,00	Jooksev remont remondifondist/kummimatt	Webshop Interior OÜ	59/H	07.12.23	4420
- 750,46	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 750,46	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 14 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi- ja kanalisatsioon	914	827	87
Üldelekter	54	54	0
Prügi	865	845	20
Kokku	1 833	1 726	107

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1033 EUR
2	869 EUR
3	559 EUR
4	1116 EUR
5	658 EUR
6	1755 EUR
7	612 EUR
8	937 EUR
9	966 EUR
Kokku:	8505 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Võru linn, Jüri tn 5 korteriühistu (registrikood: 80470582) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	05.06.2024