

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Vilja tn 18 korteriühistu

registrikood: 80487298

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 Kommunaalkulude jagamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Võru Linn, Vilja tn 18 korteriühistu 2023.aasta majanduskava täitmine

2023.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest hooldustasu maksumus oli 0,40 €/m² ja välikoristuse tasu 0,3130 €/m² kohta. Nimetatud summad sisaldasid käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksud (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 jaanuar- aprill 0,20 eurot 1m² kohta kuus, mai – september 0,90 eurot 1m² kohta kuus oktoober-detsember 0,47 eurot 1m² korteri üldpinna kohta kuus, alates oktoobrist lisandus laenu tasumine 2,43 eurot 1m² üldpinna kohta kuus.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2023.a lõpul oli 12997,80 eurot.

Maja remondifondis oli 2023.a. alguses raha 8162,41 eurot, maja remondifondi arvestati 2023.a. 17138,67 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi jooksvaks remondiks kogusummas 1281,09 eurot, rekonstrueerimiskulutusi tehti 5430,00 euro eest ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 18293,58 eurot.

Remondifondi kasutamine

8162,41 eurot eelmise aasta jääk
17138,67 eurot koguti remondifondi juurde
-1281,09 eurot jooksvad kulutused
-4590,00 tehnilise konsultandi tasu
-840,00 projekteerimise tasu

Jääk remondifondi 18293,58 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 182	10 483	2
Nõuded ja ettemaksud	13 131	8 391	3
Kokku käibevarad	44 313	18 874	
Kokku varad	44 313	18 874	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	16 448	6 127	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 294	8 163	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 742	14 290	
Kokku kohustised	34 742	14 290	
Netovara			
Reservkapital	9 008	3 522	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	553	
Aruandeaasta tulem	563	509	
Kokku netovara	9 571	4 584	
Kokku kohustised ja netovara	44 313	18 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 958	13 925	7
Muud tulud	550	530	8
Kokku tulud	21 508	14 455	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 008	-1 281	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 975	-12 667	9
Kokku kulud	-20 983	-13 948	
Põhitegevuse tulem	525	507	
Intressitulud	38	2	
Aruandeaasta tulem	563	509	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	525	507	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 099	-471	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 749	6 405	
Laekunud intressid	38	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 213	6 443	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	5 486	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 486	0	
Kokku rahavood	20 699	6 443	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 483	4 040	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 699	6 443	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 182	10 483	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 522	553	4 075
Aruandeaasta tulem		509	509
31.12.2022	3 522	1 062	4 584
Aruandeaasta tulem		563	563
Muud muutused netovaras	5 486	-1 062	4 424
31.12.2023	9 008	563	9 571

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 ettemaksud

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	52	83
Coop pangakonto	22 122	10 400
Swedbank konto	9 008	0
Kokku raha	31 182	10 483

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 998	12 998
Ettemaksed	133	133
Tulevaste perioodide kulud	133	133
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 131	13 131
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 285	8 285
Ostjatelt laekumata arved	8 285	8 285
Ettemaksed	106	106
Tulevaste perioodide kulud	106	106
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 391	8 391

Kirjel "Ettemaksed" kajastatakse ettemakstud kindlustus 133 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 163	5 163
Liikmete ettemaksed üür	82	82
Liikmete ettemaksed laen	11 203	11 203
Kokku võlad ja ettemaksed	16 448	16 448
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 768	5 768
Liikmete ettemaksed	359	359
Kokku võlad ja ettemaksed	6 127	6 127

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Danpower Eesti AS	3 636	4 958
Eesti Energia	54	50
Eesti Keskkonnateenused	205	291
Võru Kinnisvara OÜ	239	26
Võru Vesi AS	429	443
BST Projekt	600	0
Kokku võlad tarnijatele	5 163	5 768

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2021	-171			-171
Remondifondi tulu 2022		9 615		9 615
Aasta remondikulu 2022			-1 281	-1 281
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-171	9 615	-1 281	8 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-171	9 615	-1 281	8 163
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2022	8 163			8 163
Remondifondi tulu 2023		17 139		17 139
Tehnilise konsultandi teenus			-4 590	-4 590
Projekteerimine			-840	-840
Aasta remondikulu 2023			-1 578	-1 578
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 163	17 139	-7 008	18 294
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 163	17 139	-7 008	18 294

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 515	6 983
Välikoristuse tasud	5 880	5 306
Panga- ja e- teenuste tasud	43	43
E-arvete edastuskulu	19	16
Ühekordselt korteritele jagatud remondikulut	0	0
Kindlustusmaksed	493	296
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 008	1 281
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 958	13 925

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalkulude jagamise tulem	550	530
Kokku muud tulud	550	530

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	7 514	6 984
Välikoristuse kulu	5 880	5 304
E-teenuste kulud	43	43
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskul	21	16
Ühekordselt korteritele jagatav remondikulu	0	0
Kindlustus	493	296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 975	12 667

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	38	2
Kokku intressitulud	38	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jagamine

Kommunaalteenused	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	24 239	24 239	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 445	5 149	296
Üldelekter	471	429	42
Prügi	3 491	3 279	212
Kokku	33 646	33 096	550

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2678 EUR
2	1277 EUR
3	2158 EUR
4	2408 EUR
5	1309 EUR
6	1856 EUR
7	2842 EUR
8	11902 EUR
9	1890 EUR
10	2685 EUR
11	1322 EUR
12	2062 EUR
13	1951 EUR
14	1732 EUR
15	1973 EUR
16	1989 EUR
17	1749 EUR
18	1934 EUR
19	1957 EUR
20	1868 EUR
21	2146 EUR
22	2123 EUR
23	1796 EUR
24	1920 EUR
25	2041 EUR
26	1679 EUR
27	2044 EUR
28	1941 EUR
29	1716 EUR
30	1935 EUR
31	2026 EUR
32	1688 EUR
33	1942 EUR
34	1945 EUR
35	1660 EUR
36	2010 EUR
Kokku:	80154 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Võru linn, Vilja tn 18 korteriühistu (registrikood: 80487298) 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