

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Vabaduse tn 19 korteriühistu

registrikood: 80458173

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	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	12
Lisa 12 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Võru Linn, Vabaduse tn 19 korteriühistu 2023.aasta majanduskava täitmine

2023.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus on 0,46 €/m² kohta. Nimetatud summa sisaldas käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügivedu, 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.

Maja remondifondi arvestatakse perioodil jaanuar – detsember 2,00 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2023.a lõpul oli 516,24 eurot.

Maja remondifondis oli 2023.a. alguses raha 5453,91 eurot, maja remondifondi arvestati 2023.a. 10 764,80 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 14 653,60 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 1565,11 eurot.

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 633	5 157	2
Nõuded ja ettemaksed	516	712	3
Kokku käibevarad	2 149	5 869	
Kokku varad	2 149	5 869	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	101	67	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 565	5 454	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 666	5 521	
Kokku kohustised	1 666	5 521	
Netovara			
Reservkapital	196	196	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	152	21	
Aruandeaasta tulem	135	131	
Kokku netovara	483	348	
Kokku kohustised ja netovara	2 149	5 869	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 734	2 658	6
Muud tulud	128	155	7
Kokku tulud	15 862	2 813	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 654	-1 594	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 082	-1 088	8
Kokku kulud	-15 736	-2 682	
Põhitegevuse tulem	126	131	
Intressitulud	9	0	
Aruandeaasta tulem	135	131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	126	131	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	196	-454	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 855	1 957	
Laekunud intressid	9	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 524	1 634	
Kokku rahavood	-3 524	1 634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 157	3 523	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 524	1 634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 633	5 157	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	196	21	217
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2022	196	152	348
Aruandeaasta tulem		135	135
31.12.2023	196	287	483

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	132	202
Coop pangakonto	1 501	4 955
Kokku raha	1 633	5 157

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	516	516
Ostjatelt laekumata arved	516	516
Kokku nõuded ja ettemaksed	516	516
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	648	648
Ostjatelt laekumata arved	648	648
Ettemaksed	64	64
Tulevaste perioodide kulud	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	712	712

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Keskkonnateenused AS	31	25
Võru Kinnisvara	0	0
Võru Vesi	65	33
Eesti Energia	5	0
Kokku võlad tarnijatele	101	58

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2021	3 419			3 419
Remondifondi tulu 2022		3 629		3 629
Aasta remondikulu 2022			-1 594	-1 594
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 419	3 629	-1 594	5 454
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 419	3 629	-1 594	5 454

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2022	5 454			5 454
Remondifondi tulu 2023		10 765		10 765
Aasta remondikulu 2023			-14 654	-14 654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 454	10 765	-14 654	1 565
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 454	10 765	-14 654	1 565

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	954	830
Panga- ja e- teenuste kulud	40	40
Kindlustus	86	194
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 654	1 594
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 734	2 658

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalkulude jagamise tulem	128	155
Kokku muud tulud	128	155

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	954	830
E-teenuste kulu	40	40
Pangateenused	24	24
Kindlustus	64	194
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 082	1 088

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2023	5 453,91
Kogutud	10 764,80
Kulutatud	-14 653,60
Kuu lõpu jääk 12.2023	1 565,11

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-70,00	korstnapühkimine	OMAKORSTEN OÜ	21/H	13.06.23	4420
-4 800,00	katusekivid	Maksimum Ehitusgrupp	23/H	26.06.23	4420
-8 199,60	katusetööd	Maksimum Ehitusgrupp	33/H	21.08.23	4420
-1 584,00	korstnatööd	Maksimum Ehitusgrupp	32/H	21.08.23	4420
-14 653,60	KOKKU Üldine remondifond, Y				
-14 653,60	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Lisa 12 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	576	550	26
Üldelekter	77	64	13
Prügi	476	387	89
Kokku	1 029	1 001	128

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3238 EUR
2	3261 EUR
3	3263 EUR
4	3212 EUR
Kokku:	12974 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Võru linn, Vabaduse tn 19 korteriühistu (registrikood: 80458173) 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