

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu

registrikood: 80532705

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: info@kinnistuhaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad tarnijatele	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	7
Lisa 6 Muud tulud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Intressitulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2024 aastal toimus 1 korterimandide korraline üldkoosolek.

2024 aastal toimus 1 juhatus koosolek.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2024 aastal teostati kortermaja terviklik rekonstrueerimine. Korteriühistul on sõlmitud Swedbank AS-iga laenuleping, investeerimislaenu nr 24-015654-JI. Laenulepingu alusel viimane tagasimakse 28.02.2054 aastal.

2024 aasta üldkoosoleku otsusega kogutakse haldus-, hooldus- ja heakorralduskulusid ning remondifondi, millest tasutakse laenumakseid.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 385	14 149
Nõuded ja ettemaksed	12 891	4 205
Kokku käibevarad	31 276	18 354
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	463 597	0
Kokku põhivarad	463 597	0
Kokku varad	494 873	18 354
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 811	0
Võlad ja ettemaksed	2 229	3 710
Eraldised	15 744	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	947	9 517
Kokku lühiajalised kohustised	25 731	13 227
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	463 597	0
Kokku pikaajalised kohustised	463 597	0
Kokku kohustised	489 328	13 227
Netovara		
Reservkapital	6 000	6 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-874	2 639
Aruandeaasta tulem	419	-3 512
Kokku netovara	5 545	5 127
Kokku kohustised ja netovara	494 873	18 354

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 332	9 876
Annetused ja toetused	480 176	0
Muud tulud	8 616	0
Kokku tulud	524 124	9 876
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-505 367	-8 234
Mitmesugused tegevuskulud	-6 593	-5 185
Kokku kulud	-511 960	-13 419
Põhitegevuse tulem	12 164	-3 543
Intressitulud	7	31
Intressikulud	-9 787	0
Muud finantstulud ja -kulud	-1 965	0
Aruandeaasta tulem	419	-3 512

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	18 385	14 149
Kokku raha	18 385	14 149

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 044	6 044		
Laenu nõuded	470 408	6 811	31 173	432 424
Ettemaksed	36	36		
Tulevaste perioodide kulud	36	36		
Kokku nõuded ja ettemaksed	476 488	12 891	31 173	432 424

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 205	4 205		
Ostjate laekumata arved	4 205	4 205		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 205	4 205		

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Danpower Eesti AS	1 173	2 772
Kinnistu Haldus OÜ	392	392
Võru Vesi AS	384	359
Eesti Keskkonnateenused	141	116
Enefit AS	121	0
Telia Eesti AS	18	0
Kokku võlad tarnijatele	2 229	3 639

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	6 640	6 640
Remonditasud üldkuludeks	0	3 236
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 692	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 332	9 876

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Kommunaalkulude jagamise tulem	44	0
Kasutamata remonditasud	8 570	0
Kokku muud tulud	8 616	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulu	4 703	4 645
Heakorrakulud	1 738	540
Hoolduskulud	120	0
Pangateenused	32	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 593	5 185

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud intressitulud	0	31
Kokku intressitulud	7	31

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4260 EUR
Korter 2	3257 EUR
Korter 3	5240 EUR
Korter 4	3373 EUR
Korter 5	4293 EUR
Korter 6	3352 EUR
Korter 7	3718 EUR
Korter 8	3257 EUR
Korter 9	3156 EUR
Korter 10	2763 EUR
Korter 11	3261 EUR
Korter 12	2735 EUR
Korter 13	3382 EUR
Korter 14	2936 EUR
Korter 15	3205 EUR
Korter 16	3027 EUR
Korter 17	3250 EUR
Korter 18	2881 EUR
Kokku:	61346 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2025

Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu (registrikood: 80532705) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	13.03.2025