

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu

registrikood: 80520469

telefon: +372 5110056

e-posti aadress: vorukinnisvara@vorukinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Võlad tarnijatele	6
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 5 Tööjõukulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	7
Lisa 7 Täiendav lisa 1 Remondifondi kasutamine	8
Lisa 8 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Võru Linn, Laane tn 4 korteriühistu 2024.aasta majanduskava täitmine

2024.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,2553 €/m² ja välikoristuse tasu 0,3379 €/m² kohta. Nimetatud summad sisaldas 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 1,0 eurot ja perioodil oktoober-aprill 0,15 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2024.a lõpul oli 12 826,16 eurot.

Maja remondifondis oli 2024.a. alguses raha 75905,66 eurot, maja remondifondi arvestati 2023.a. 15966,93 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 3181,29 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 88691,30 eurot

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 104	79 667	
Nõuded ja ettemaksed	13 054	13 542	
Kokku käibevarad	105 158	93 209	
Kokku varad	105 158	93 209	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 721	10 226	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	88 691	75 906	3
Kokku lühiajalised kohustised	97 412	86 132	
Kokku kohustised	97 412	86 132	
Netovara			
Reservkapital	5 938	5 938	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 139	832	
Aruandeaasta tulem	669	307	
Kokku netovara	7 746	7 077	
Kokku kohustised ja netovara	105 158	93 209	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 807	20 996	
Muud tulud	291	77	8
Kokku tulud	23 098	21 073	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 181	-3 742	3
Mitmesugused tegevuskulud	-19 652	-17 279	4
Kokku kulud	-22 833	-21 021	
Põhitegevuse tulem	265	52	
Intressitulud	404	255	
Aruandeaasta tulem	669	307	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Danpower Eesti AS	6 898	7 660
Eesti Energia	0	62
Võru Kinnisvara	535	580
Võru Vesi AS	1 146	970
Enefit AS	78	0
Kokku võlad tarnijatele	8 657	9 272

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2022	63 681			63 681
Remondifondi tulu 2023		15 967		15 967
Aasta remondikulu 2023			-3 742	-3 742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 681	15 967	-3 742	75 906
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 681	15 967	-3 742	75 906

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2023	75 906			75 906
Remondifondi tulu 2024		15 966		15 966
Aasta remondikulu 2024			-3 181	-3 181
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 906	15 966	-3 181	88 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 906	15 966	-3 181	88 691

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulu	8 086	7 284
Välikoristuse kulu	10 702	9 307
E-teenuste kulud	43	43
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	26	27
Ühekordselt korteritele jagatav remondikulu	18	0
Kindlustus	753	594
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 652	17 279

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2024	75 905,66
Kogutud	15 966,93
Kulutatud	-3 181,29
Kuu lõpu jääk 12.2024	88 691,30

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.Dok.kuup. Konto
Üldine remondifond, Y			
-73,94	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (30) külm 17 kr. 6.o1 (59) korter külm 7.o1 Rauno	Võru Kinnisvara OÜ	7/H 09.01.24 4420
-20,50	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; (9) välisuks ei tööta-autom.väljas 8.o1 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	5/H 09.01.24 4420
-22,27	Lume lükkamine+väljasõit 1/2	Kopaonud OÜ	2/H 12.01.24 4420
-25,80	Jooksev remont remondifondist/ Muu töö; Gr. liiva libedusetõrjeks 12.o1 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	4/H 12.01.24 4420
-30,50	Jooksev remont remondifondist/ Lumetõrje traktoriga; Lume lükkamine 16.o1 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	6/H 17.01.24 4420
-1 515,29	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Keldrite koristamine, mehhanismi rent (Cra	Võru Kinnisvara OÜ	12/H 31.01.24 4420
-91,00	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; II trep. ei ole voolu-üldvool väljas 24.02 Ilmar (pühad topelt tasu)	Võru Kinnisvara OÜ	19/H 29.02.24 4420
-52,52	Jooksev remont remondifondist/ Muu töö; Könniteel armatuur väljas-välja turritav armatuur maha lõigatud ,2 trep. pirnid	Võru Kinnisvara OÜ	22/H 08.03.24 4420
-68,37	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; (59)korruse tuli vilgub ja säriseb 20.o3 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	28/H 20.03.24 4420
-85,60	Jooksev remont remondifondist/ Kanalisatsioonitööd; Kanali ummistuse likvideerimine 2.o4 kell 16-17.30 Rauno&Peeter	Võru Kinnisvara OÜ	30/H 12.04.24 4420
-56,00	Jooksev remont remondifondist/ Muu töö; Vösa viimine 30.o4 Marko,Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	31/H 30.04.24 4420
-97,72	Jooksev remont remondifondist/ Muruniiduki hooldus; Muruniiduki hooldus kevadine ja trim.segu 3.o5 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	42/H 08.05.24 4420
-38,91	Jooksev remont remondifondist/ Muu töö; IV trep. trepi käsipuu logiseb ja fono probleem ka (alt rääkides kort.ei kuule)	Võru Kinnisvara OÜ	46/H 25.06.24 4420
-36,00	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (37) ütleb et külmavee kr. tuleb sooja vett.Kontrollimisel selgus et	Võru Kinnisvara OÜ	58/H 07.08.24 4420
-6,00	Jooksev remont remondifondist mootoriõli	AS MEHKA	59/H 26.08.24 4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr. Dok.kuup. Konto
- 207,40	Jooksev remont remondifondist/ Puhastusteenus vihmavee rennid	Puhtalt Sinule OÜ	60/H 28.08.24 4420
-35,17	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmekaamas; Kont.juures prügi (jagamisega) 27.08 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	61/H 28.08.24 4420
- 547,63	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; IV trep. keldris kanal. torude vahetus 11,12-09 P&R	Võru Kinnisvara OÜ	68/H 12.09.24 4420
-18,00	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; II trep. käsipuu liigub ja välituli üle vaadata 17.09 Ilmar (käsipuu re	Võru Kinnisvara OÜ	69/H 24.09.24 4420
-33,20	Jooksev remont remondifondist murureha	KESKO SENUKAI	85/H 03.12.24 4420
-3,20	Jooksev remont remondifondist prügikotid	Stoik KBM OÜ	84/H 03.12.24 4420
-1,55	Jooksev remont remondifondist prügikotid	Stoik KBM OÜ	83/H 03.12.24 4420
-25,55	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; (30) 5.kor.tuli ei põle ja välituli ukse ees kustub ruttu ära 3.12 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	89/H 05.12.24 4420
-61,35	Jooksev remont remondifondist/ Muu töö; Libeduse tõrjeks graniitliiva 18.12 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	90/H 19.12.24 4420
-27,82	Jooksev remont remondifondist/ Elektritööd; (19) Sisetuli ei põle trepist üles minnes 30.12 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	91/H 30.12.24 4420
-3 181,29	KOKKU Üldine remondifond, Y		
-3 181,29	KOKKU Üldine remondifond, Y		

Lisa 8 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude vahendamine

Kommunaalkulu	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	52 581	52 581	0
Vesi ja kanalisatsioon	11 374	11 097	277
Üldelekter	737	682	55
Prügi	6 033	6 074	-41
Kokku	70 725	70 434	291

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2063 EUR
2	1583 EUR
3	1668 EUR
4	2015 EUR
5	1674 EUR
6	1790 EUR
7	1765 EUR
8	1990 EUR
9	1755 EUR
10	2076 EUR
11	1561 EUR
12	1540 EUR
13	1736 EUR
14	1475 EUR
15	1732 EUR
16	2461 EUR
17	1256 EUR
18	2099 EUR
19	2379 EUR
20	1292 EUR
21	1827 EUR
22	2001 EUR
23	1381 EUR
24	2313 EUR
25	2296 EUR
26	1038 EUR
27	2073 EUR
28	2025 EUR
29	1150 EUR
30	2054 EUR
31	2213 EUR
32	2686 EUR
34	2024 EUR
35	1047 EUR
36	1726 EUR
37	2051 EUR
38	1056 EUR
39	1743 EUR
40	2179 EUR
41	1378 EUR
42	1646 EUR
43	2393 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1130 EUR
45	1812 EUR
46	2266 EUR
47	1083 EUR
48	1651 EUR
49	2301 EUR
50	1279 EUR
51	1895 EUR
52	2064 EUR
53	1130 EUR
54	1882 EUR
55	2527 EUR
56	1204 EUR
57	1755 EUR
58	2548 EUR
59	1418 EUR
60	2164 EUR
Kokku:	106319 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2025

Võru linn, Laane tn 4 korteriühistu (registrikood: 80520469) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	08.06.2025