

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Võru linn, Kubja tee 3 korteriühistu

registrikood: 80520972

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	12

Võru Linn, Kubja tee 3 korteriühistu 2024.aasta majanduskava täitmine

2024.a. majandusaasta majandamiskulud kujunesid korteriomanike igakuulistest maksetest millest haldustasu maksumus oli 0,2798 €/m². Välikoristust ja sisekoristust teostas Firma HK Puhastus OÜ vastavalt esitatud arvetele. Nimetatud summad sisaldasid 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 väliterritooriumi 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 – detsember 1,00 eurot ja perioodil jaanuar-aprill 0,30 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2024.a lõpul oli 14095,45 eurot.

Maja remondifondis oli 2024.a. alguses raha 47651,13 eurot, maja remondifondi arvestati 2024.a. 15908,40 eurot, aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 14095,09 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 49464,44 eurot.

Remondifondi aruanne eraldi lisas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 496	43 524	
Nõuded ja ettemaksed	14 228	13 640	
Kokku käibevarad	58 724	57 164	
Kokku varad	58 724	57 164	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 023	5 474	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 464	47 651	3
Kokku lühiajalised kohustised	54 487	53 125	
Kokku kohustised	54 487	53 125	
Netovara			
Reservkapital	3 750	3 750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	289	122	
Aruandeaasta tulem	198	167	
Kokku netovara	4 237	4 039	
Kokku kohustised ja netovara	58 724	57 164	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 543	13 107	
Muud tulud	94	98	8
Kokku tulud	24 637	13 205	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 095	-3 485	3
Mitmesugused tegevuskulud	-10 578	-9 688	4
Kokku kulud	-24 673	-13 173	
Põhitegevuse tulem	-36	32	
Intressitulud	234	135	
Aruandeaasta tulem	198	167	

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 aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Danpower Eesti AS	3 165	3 286
Eesti Energia	0	40
HK Puhastus OÜ	392	357
Lindström OÜ	45	42
Võru Kinnisvara	239	343
Võru Vesi	581	494
Enefit AS	41	0
Kokku võlad tarnijatele	4 463	4 562

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2022	38 940			38 940
Remondifondi tulu 2023		12 196		12 196
Aasta remondikulu 2023			-3 485	-3 485
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 940	12 196	-3 485	47 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 940	12 196	-3 485	47 651

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2023	47 651			47 651
Remondifondi tulu 2024		15 908		15 908
Aasta remondikulu 2024			-14 095	-14 095
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 651	15 908	-14 095	49 464
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 651	15 908	-14 095	49 464

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulu	4 451	4 009
Välikoristuse kulu	2 693	2 481
Sisekoristuse kulu	2 200	2 089
Porivaipade rendikulu	577	576
E-teenused	43	43
Pangateenused	24	24
E-arvete edastuskulu	17	17
Kindlustus	573	449
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 578	9 688

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	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2024	47 651,13
Kogutud	15 908,40
Kulutatud	-14 095,09
Kuu lõpu jääk 12.2024	49 464,44

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-41,18	Lume lükkamine+väljasõit	Kopaonud OÜ	1/H	12.01.24	4420
-26,95	Jooksev remont remondifondist/ Lumetõrje traktoriga; Lume lükkamine 16.o1 Ilmar;kuused pr.kasti juures 22.o1 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	3/H	17.01.24	4420
-28,00	Jooksev remont remondifondist/ Muu töö; Kahe maja vahelise kaabli (Laane 1) eemaldus 6,7-o2 P&R	Võru Kinnisvara OÜ	16/H	08.02.24	4420
-50,01	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (30,31,32) undab. Müra tuvastus,ei leitud 9.o2 I&P -küttesüsteemi õhu	Võru Kinnisvara OÜ	18/H	29.02.24	4420
- 341,93	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; (19,23 vee sees väikesed tükid ujuvad) Soojavee tsirk.ja külmavee mud	Võru Kinnisvara OÜ	29/H	12.04.24	4420
-21,25	Jooksev remont remondifondist/ Jäätmete laadimine/sorteerimine jäätmejaamas; Pr.kastide juures mööbel 16.o4 M&I (jagama	Võru Kinnisvara OÜ	38/H	17.04.24	4420
- 299,47	Jooksev remont remondifondist/ Remonttööd; Majaesise pingi korrastamine (lippide äravõtmine,puhastamine,värvimine 3x j	Võru Kinnisvara OÜ	50/H	25.06.24	4420
- 285,57	Jooksev remont remondifondist/ Ehitus-remonditööd; II pingi remont aug.2024 Ilmar	Võru Kinnisvara OÜ	69/H	15.08.24	4420
- 306,31	Jooksev remont remondifondist/ Santehnilised tööd; Toru lekib,kanal,toru katki keldris 19.o8 RaunoII trep. katkise kanal	Võru Kinnisvara OÜ	71/H	27.08.24	4420
- 280,60	Jooksev remont remondifondist/ Puhastusteenus, vihmavee rennid	Puhtalt Sinule OÜ	70/H	28.08.24	4420
-55,21	Jooksev remont remondifondist/ Muu töö; Ohtliku oksa likvideerimine ja oksa ära vedu 29.11 Marko	Võru Kinnisvara OÜ	97/H	29.11.24	4420
-15,01	Jooksev remont remondifondist/ Väljakutse tasu; Kontrollida põõningu aken,et vihm sisse ei sajak 13.12 (oli jubakruvide	Võru Kinnisvara OÜ	107/H	13.12.24	4420
-1 751,49 KOKKU Üldine remondifond, Y					

Projekteerimine omafinantseering, YAPO

-4 904,40	TÖÖVÕTULEPING nr. P 17/07/24 I osamaks	Eesti Soojustusprojekt OÜ	68/H	15.08.24	4420
-6 539,20	TÖÖVÕTULEPING nr. P 17/07/24 II	Eesti Soojustusprojekt OÜ	96/H	31.10.24	4420

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
	osamakse				
-11 443,60	KOKKU Projekteerimine omafinantseering, YAPO				
Tehniline konsultant omafinantseering, YATO					
- 160,00	Jooksev remont remondifondist	Paludella OÜ	33/H	30.04.24	4420
- 160,00	Tehnilise konsultandi teenus, akt 2	Paludella OÜ	51/H	30.06.24	4420
- 280,00	Tehnilise konsultandi teenus, akt 3	Paludella OÜ	72/H	30.08.24	4420
- 100,00	Tehnilise konsultandi teenus, akt 4	Paludella OÜ	86/H	08.10.24	4420
- 200,00	Tehnilise konsultandi teenus, akt 5	Paludella OÜ	106/H	09.12.24	4420
- 900,00	KOKKU Tehniline konsultant omafinantseering, YATO				
-14 095,09 KOKKU Üldine remondifond, Y					

Lisa 8 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulude vahendamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Soojusenergia	20 812	20 812	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 293	5 206	87
Üldelekter	451	407	44
Prügi	2 733	2 770	-37
Kokku	29 289	29 195	94

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1541 EUR
2	2025 EUR
3	1632 EUR
4	1550 EUR
5	1549 EUR
6	2363 EUR
7	1510 EUR
8	1513 EUR
9	1558 EUR
10	2011 EUR
11	1758 EUR
12	1765 EUR
13	1431 EUR
14	1931 EUR
15	1684 EUR
16	1537 EUR
17	2153 EUR
18	1569 EUR
19	1708 EUR
20	1538 EUR
21	2140 EUR
22	1772 EUR
23	1998 EUR
24	1517 EUR
25	1466 EUR
26	1732 EUR
27	1982 EUR
28	1466 EUR
29	1630 EUR
30	1529 EUR
31	2326 EUR
32	1760 EUR
Kokku:	55644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2025

Võru linn, Kubja tee 3 korteriühistu (registrikood: 80520972) 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