

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 17a korteriühistu

registrikood: 80008406

telefon: +372 53444523

e-posti aadress: kukreutzwaldi17a@gmail.com

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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

KÜ Rakvere linn, F.R.Kreutzwaldi 17a eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

2022.a teostati kortermaja rekonstrueerimine KredEx SA toetusmeetme ja pangalaenu abil.

Sõlmiti pangalaenuleping summale 306 000 € tagasimakse tähtajaga 30.03.2047.a. Laenu marginaal 2,5% aastas+ 6 kuu Euribor.

2023.a maksti tagasi laenu summas 5944,42 € ja laenu intresse 17 060,33 €

Korteriühistus on 12 korteriomandit.

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 755	2 380	2
Nõuded ja ettemaksed	12 186	11 203	3
Kokku käibevarad	13 941	13 583	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	289 899	294 107	3
Kokku põhivarad	289 899	294 107	
Kokku varad	303 840	307 690	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 416	7 152	5
Võlad ja ettemaksed	2 693	2 226	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 737	3 634	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 846	13 012	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	289 899	294 107	5
Kokku pikaajalised kohustised	289 899	294 107	
Kokku kohustised	299 745	307 119	
Netovara			
Reservkapital	3 564	1 446	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-875	41	
Aruandeaasta tulem	1 406	-916	
Kokku netovara	4 095	571	
Kokku kohustised ja netovara	303 840	307 690	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 825	21 829	8
Annetused ja toetused	73 239	151 000	9
Muud tulud	900	0	10
Kokku tulud	126 964	172 829	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-104 848	-164 677	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 642	-3 368	12
Muud kulud	-8	-16	14
Kokku kulud	-108 498	-168 061	
Põhitegevuse tulem	18 466	4 768	
Intressikulud	-17 060	-5 686	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	16
Aruandeaasta tulem	1 406	-916	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 890	5 910
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9 691	21 024
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-116 577	-498 507
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	122 496	161 715
Muud rahavood põhitegevusest	761	2
Kokku rahavood põhitegevusest	20 261	-309 856
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	306 000
Saadud laenude tagasimaksed	-5 945	-4 740
Makstud intressid	-17 060	-5 686
Laekunud sihtkapital	2 119	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 886	295 574
Kokku rahavood	-625	-14 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 380	16 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-625	-14 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 755	2 380

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 446	41	1 487
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 446	41	1 487
Aruandeaasta tulem		-916	-916
31.12.2022	1 446	-875	571
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 446	-875	571
Aruandeaasta tulem		1 406	1 406
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 118		2 118
31.12.2023	3 564	531	4 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimkonna juhendite kehtestamine. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	1 755	2 380
Kokku raha	1 755	2 380

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 806	5 806		
Ostjatelt laekumata arved	5 806	5 806		
Laenunõuded	295 315	5 416	33 532	256 367
Muud nõuded	800	800		
Ettemakstud kindlustus	164	164		
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 085	12 186	33 532	256 367

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 899	3 899		
Ostjatelt laekumata arved	3 899	3 899		
Laenunõuded	301 259	7 152	40 764	253 343
Ettemakstud kindlustus	152	152		
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 310	11 203	40 764	253 343

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2023.a sisaldavad:

- 1) 31.12.2023.a korteriomanikele väljastatud majandamiskulude arved maksetähtajaga jaanuar 2024.a summas 4327,66 €
- 2) eelmiste perioodide võlgnevus summas 1478,06 €

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Rekonstrueermislaen	295 315	5 416	33 532	256 367			
Laenunõuded	295 315	5 416	33 532	256 367	2,5 %+ 6 kuu Euribor	EUR	30.03.2047

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Rekonstrueermislaen	301 259	7 152	40 764	253 343			
Laenunõuded	301 259	7 152	40 764	253 343	2,5 %+ 6 kuu Euribor	EUR	30.03.2047

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	295 315	5 416	33 532	256 367	2,5 %+6 kuu Euribor	EUR	30.03.2047
Pikaajalised laenud kokku	295 315	5 416	33 532	256 367			
Laenukohustised kokku	295 315	5 416	33 532	256 367			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	301 259	7 152	40 764	253 343	2,5 %+6 kuu Euribor	EUR	30.03.2047
Pikaajalised laenud kokku	301 259	7 152	40 764	253 343			
Laenukohustised kokku	301 259	7 152	40 764	253 343			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 379	2 379
korteriomanikele jaotamata PV paneelidega toodetud elektrienergia	313	313
korteriomanike ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 693	2 693

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 226	2 226
Kokku võlad ja ettemaksed	2 226	2 226

Seisuga 31.12.2023.a võlad tarnijatele sisaldavad detsember 2023.a tarnijate poolt väljastatud arveid, mille maksetähtaeg jaanuar 2024.a

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 412	1 899	13 677	3 634
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	15 412	1 899	13 677	3 634
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 412	1 899	13 677	3 634
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 634	46 773	48 670	1 737
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	3 634	46 773	48 670	1 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 634	46 773	48 670	1 737

31.12.2023.a seisuga lahter Remondifond laekunud sisaldab:
 korteriomani keele 2023.a eest arvestatud remondifondi tasusid summas 52 717,23 €, millest on maha lahutatud laenu põhimaksed summas 5944,42 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Üldhalduskulude katteks	4 155	2 031
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 610	13 677
Üldmaa erastamise tasud	0	435
Remondifondist laenuintresside katteks	17 060	5 686
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 825	21 829

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
KredEx SA rekonstrueerimistoetus	62 343	151 000
KredEx SA toetus (projekteerimise, tehnilise konsultandi, omaniku järelevalve kulude katteks)	10 896	0
Kokku annetused ja toetused	73 239	151 000

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2023	2022
Kokku annetused ja toetused	73 239	151 000

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023
Tulu kahjunõude esitamisest	900
Kokku muud tulud	900

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
tehnilise konsultandi teenus	1 050	0
ehitusteatise menetlemine	1 680	0
omaniku järelvalveteenus	0	6 912
rekonstrueerimisperioodi juhtimis-ja konsultatsiooniteenus	0	780
projekteerimine, energiamärgis	0	1 260
muud rekonstrueerimisega seotud kulud	6	2 131
laenulepingu sõlmimise tasu	0	1 530
Kredex SA toetusega finantseeritav ehitusmaksumus	62 343	152 064
rekonstrueerimistööd (mittetoetatud)	33 267	0
Võimsustasu (Adven eesti AS soojussõlme järelmaks)	6 502	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	104 848	164 677

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
üldmaa erastamistasu	0	436
heakorrateenustega seotud kulud	106	156
hooldus-ja remondikulud	72	243
mõõturite arvestusteenus	381	265
raamatupidamisteenus	516	444
Juhtimis-ja konsultatsiooniteenus	1 440	840
kindlustuskulud	421	265
pangateenused	20	17
halduskulud KATT MTÜ	355	325
muud tegevuskulud	38	0
garaaži rent	192	192
internetiteenus	101	31
riigilõiv	0	10
OÜ Tarkvaralabor Korto	0	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 642	3 368

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

2023.a tööjõukulud puudusid.

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
jaotamata kommunaalmaksete vahe (+tulu,-kulu)	-8	-16
Kokku muud kulud	-8	-16

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	17 060	5 686
Kokku intressikulud	17 060	5 686

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu pangakonto jäägilt	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4833 EUR
Korter 2	6485 EUR
Korter 3	5590 EUR
Korter 4	6089 EUR
Korter 5	5318 EUR
Korter 6	5887 EUR
Korter 7	5934 EUR
Korter 8	4930 EUR
Korter 9	5872 EUR
Korter 10	5261 EUR
Korter 11	5836 EUR
Korter 12	5678 EUR
Kokku:	67713 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 17a korteriühistu (registrikood: 80008406) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LEPIIK	Juhatuse liige	09.07.2024