

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80038131

telefon: +372 55598745, +372 53340692

e-posti aadress: tuleviku10a@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu moodustati 1995.aastal korteri omanike poolt . Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korterühistu on mittetulundusühing . Ettevõtlusega korteriühistu ei tegele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 764	16 350	2
Nõuded ja ettemaksed	32 073	29 598	3
Kokku käibevarad	56 837	45 948	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	195 846	214 621	3
Kokku põhivarad	195 846	214 621	
Kokku varad	252 683	260 569	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 315	19 153	5
Võlad ja ettemaksed	27 614	14 775	6
Kokku lühiajalised kohustised	46 929	33 928	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	196 159	214 935	5
Kokku pikaajalised kohustised	196 159	214 935	
Kokku kohustised	243 088	248 863	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 706	5 995	
Aruandeaasta tulem	-2 111	711	
Kokku netovara	9 595	11 706	
Kokku kohustised ja netovara	252 683	260 569	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 332	34 770	7
Muud tulud	2 426	3 136	
Kokku tulud	27 758	37 906	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 764	-19 848	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 380	-13 099	9
Tööjõukulud	-5 421	-3 606	10
Muud kulud	-305	-644	11
Kokku kulud	-29 870	-37 197	
Põhitegevuse tulem	-2 112	709	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	-2 111	711	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 112	709
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 313	-440
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 839	-7 816
Laekunud intressid	1	2
Muud rahavood põhitegevusest	-1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 414	-7 545
Kokku rahavood	8 414	-7 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 350	23 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 414	-7 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 764	16 350

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	5 995	10 995
Aruandeaasta tulem		711	711
31.12.2022	5 000	6 706	11 706
Aruandeaasta tulem		-2 111	-2 111
31.12.2023	5 000	4 595	9 595

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarundest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse aamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministri määрусega väljaantud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja piikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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

Tulemiarunde koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulusi kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	24 764	16 350
Kokku raha	24 764	16 350

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	12 758	12 758		
Ostjatelt laekumata arved	12 758	12 758		
Laenunõuded	215 161	19 315	92 093	103 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	227 919	32 073	92 093	103 753

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 445	10 445		
Ostjatelt laekumata arved	10 445	10 445		
Laenunõuded	233 774	19 153	113 777	100 844
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 219	29 598	113 777	100 844

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	44
Sotsiaalmaks	125	74
Kohustuslik kogumispension	0	1
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	122

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	215 474	19 315	92 093	104 066	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	215 474	19 315	92 093	104 066			
Laenukohustised kokku	215 474	19 315	92 093	104 066			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	234 088	19 153	113 777	101 158	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	234 088	19 153	113 777	101 158			
Laenukohustised kokku	234 088	19 153	113 777	101 158			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Laenu tagastamistähtaeg on 2032. aastal. Lanu intressimäär esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud 4,080% ja pärast esimest viieaastast perioodi 6 kuu EURIBOR + 2,900%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 393	7 393	
Maksuvõlad	202	202	4
Saadud ettemaksed	20 019	20 019	
Tulevaste perioodide tulud	19 404	19 404	
Muud saadud ettemaksed	615	615	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 614	27 614	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 638	6 638	
Maksuvõlad	122	122	4
Saadud ettemaksed	8 015	8 015	
Tulevaste perioodide tulud	7 560	7 560	
Muud saadud ettemaksed	455	455	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 775	14 775	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 568	14 922
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 764	19 848
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 332	34 770

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 764	19 848
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 764	19 848

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	3 749	3 284
Hooldus ja remondikulud	11 631	9 815
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 380	13 099

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 072	2 695
Sotsiaalmaksud	1 349	911
Kokku tööjõukulud	5 421	3 606
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	10	365	13
Muud	295	279	
Kokku muud kulud	305	644	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Maksete vahendamine

2023	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	31 932	31 932	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 517	9 522	- 5
Elektrienergia	1 679	1 679	0
Gaas	1 546	1 546	0

Olmeprügi	2 735	2 735	0
Arvestuskulud	512	517	- 5
Kokku:	47 921	47 931	- 10
2022	Tulud	Kulud	Ökoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	28 622	28 622	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 987	8 352	-365
Elektrienergia	1706	1706	0
Gaas	2 442	2 442	0
Olmeprügi	2 615	2 615	0
Kokku:	43 372	43 737	-365
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu (-kulu) kajastatakse tulemiaruanDES real muud tulud (-kulud).			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1153 EUR
2	2394 EUR
3	2185 EUR
4	1783 EUR
5	2920 EUR
6	2622 EUR
7	1423 EUR
8	2154 EUR
9	2562 EUR
10	1321 EUR
11	1280 EUR
12	3872 EUR
13	1442 EUR
14	1924 EUR
15	1455 EUR
16	1926 EUR
17	2431 EUR
18	1556 EUR
19	1594 EUR
20	2127 EUR
21	1519 EUR
22	1592 EUR
23	3160 EUR
24	2034 EUR
25	1898 EUR
26	3030 EUR
27	1325 EUR
28	1701 EUR
29	2707 EUR
30	1413 EUR
31	1571 EUR
32	2909 EUR
33	1724 EUR
34	1575 EUR
35	2318 EUR
36	1620 EUR
37	2002 EUR
38	3056 EUR
39	2649 EUR
40	1794 EUR
41	2494 EUR
42	1976 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1731 EUR
44	3234 EUR
45	2081 EUR
46	2302 EUR
47	1957 EUR
48	1595 EUR
49	1937 EUR
50	2224 EUR
51	1286 EUR
52	1688 EUR
53	1735 EUR
54	1441 EUR
55	1777 EUR
56	2106 EUR
57	1011 EUR
58	2104 EUR
59	2701 EUR
60	1147 EUR
Kokku:	120248 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80038131) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE VILU	Juhatuse liige	02.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53340692
Mobiiltelefon	+372 55598745
E-posti aadress	tuleviku10a@gmail.com