

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Lai tn 27 korteriühistu

registrikood: 80069164

telefon: +372 56571233, +372 54562351, +372 5272708

e-posti aadress: kykoidula7@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

KÜ Rakvere linn, Lai tn 27 eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

31.12.2023.a seisuga laenujääk 20 254,49 €. Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg 26.07.2027.a.

2023.a otsustati alustada korterelamu rekonstrueerimise asjaajamisega KredEX SA toetusmeetmega ning viidi läbi tehnilise konsultandi hange.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2023.a kommunaalteenuseid alljärgnevalt:

Rakvere Vesi AS kogusummas 3407,83 €
Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ kogusummas 1032,49 €
Eesti Energia AS/220 Energia OÜ kogusummas 427,08 €
Rakvere Soojus AS kogusummas 15684,97 €
Eesti Gaas AS kogusummas 101,39 €

Korteriühistus on 20 korteriomandit.

Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 321	16 267	2
Nõuded ja ettemaksed	10 356	9 845	3
Kokku käibevarad	37 677	26 112	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 099	19 924	3
Kokku põhivarad	15 099	19 924	
Kokku varad	52 776	46 036	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 156	5 231	4
Võlad ja ettemaksed	4 505	3 137	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 796	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 457	8 368	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 099	19 924	4
Kokku pikaajalised kohustised	15 099	19 924	
Kokku kohustised	34 556	28 292	
Netovara			
Reservkapital	757	757	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 987	7 537	
Aruandeaasta tulem	476	9 450	
Kokku netovara	18 220	17 744	
Kokku kohustised ja netovara	52 776	46 036	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 798	32 510	7
Muud tulud	660	0	8
Kokku tulud	8 458	32 510	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 183	-21 454	9
Tööjõukulud	-401	-1 606	10
Muud kulud	-1	0	11
Kokku kulud	-6 585	-23 060	
Põhitegevuse tulem	1 873	9 450	
Intressitulud	0	893	
Intressikulud	-1 398	-893	12
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	13
Aruandeaasta tulem	476	9 450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 873	9 450
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-511	4 912
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 369	117
Laekunud intressid	0	893
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 621	0
Kokku rahavood põhitegevusest	17 352	15 372
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 900	-5 012
Makstud intressid	-1 398	-893
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 298	-5 905
Kokku rahavood	11 054	9 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 267	6 800
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 054	9 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 321	16 267

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	757	7 537	8 294
Aruandeaasta tulem		9 450	9 450
31.12.2022	757	16 987	17 744
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	757	16 987	17 744
Aruandeaasta tulem		476	476
31.12.2023	757	17 463	18 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhiohõuded 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
SEB Pank arvelduskonto	27 321	16 267
Kokku raha	27 321	16 267

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 370	5 370	
Ostjatelt laekumata arved	5 370	5 370	
Laenuõuded	20 255	5 156	15 099
Ettemakstud kindlustus	20	20	
vee vahendamise enammakse	-190	-190	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 455	10 356	15 099

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 614	4 614	
Muud nõuded	25 155	5 231	19 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 769	9 845	19 924

Seisuga 31.12.2023.a nõuded ostjate vastu sisaldavad:

- 1) detsember 2023.a väljastatud majandamiskulude arveid maksetähtajaga jaanuar 2024.a summas 5296,88 €
- 2) eelmiste perioodide võlgnevust summas 73,38 €

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	20 255	5 156	15 099	
Pikaajalised laenud kokku	20 255	5 156	15 099	
Laenukohustised kokku	20 255	5 156	15 099	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	25 155	5 231	19 924	
Pikaajalised laenud kokku	25 155	5 231	19 924	
Laenukohustised kokku	25 155	5 231	19 924	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 055	4 055
Korteriomanike ettemaksed	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	4 505	4 505
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	3 137	3 137

31.12.2023 seisuga võlad tarnijatele sisaldab detsember 2023.a tarnijate poolt väljastatud arveid maksetähtajaga jaanuar 2024

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	11 194	1 398	9 796
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	11 194	1 398	9 796
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	11 194	1 398	9 796

Lahter laekunud seisuga 31.12.2023 sisaldab:

korteriomanikele arvestatud remondifondi tasusid summas 16 094,61 €, millest on maha lahutatud laenu põhimaksed summas 4900,38 €.

Arvestuspõhimõtte muudatus alates 01.01.2023.a: Korteriomanike laenuunõude täitmine ja laenukohustuse tasumine kajastatakse remondifondi vahendusel. Remondifonditasud kajastatakse vastavalt RTJ 14 bilansikontol korteriühistu kohustusena korteriühistu liikmete ees. Remondifonditasud kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud ja laenuintressid on makstud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 775	0
Heakorratasud	2 625	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist laenuintressid	1 398	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 798	32 510

Alates 01.01.2023.a arvestuspõhimõtte muudatus: vahendatavad kommunaalteenused (soojusenergia, vesi, elekter, prügi, gaas) kajastatakse vastavalt RTJ 14 vahendatavate teenustena bilansikontol nõudena ja kohustusena.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023
Kindlustusseltsi kahjuhüvitis	660
Kokku muud tulud	660

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	3 090	0
Muud hooldus-ja remondikulud	490	0
Gaasipaigaldise kontrolliga seotud kulud	312	0
Kindlustuskulud	367	0
Kindlustusseltsi kahjunõue	1 032	0
Raamatupidamisteenus	850	0
Pangateenus	30	0
Kleebis	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 183	21 454

Seisuga 31.12.2023.a:

Muud hooldus-ja remondikulud:

1) soojussõlme hooldus, keskkütte kontroll summas 489,70 €

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	300	1 200
Sotsiaalmaksud	101	407
Kokku tööjõukulud	401	1 607

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023
kommunaalmaksete vahe	-1
Kokku muud kulud	-1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 398	893
Kokku intressikulud	1 398	893

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023
intressitulu pangakonto jäägilt	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2392 EUR
Korter 2	2627 EUR
Korter 3	3294 EUR
Korter 4	2745 EUR
Korter 5	3111 EUR
Korter 6	2460 EUR
Korter 7	2507 EUR
Korter 8	2498 EUR
Korter 9	1087 EUR
Korter 10	1785 EUR
Korter 11	2817 EUR
Korter 12	1252 EUR
Korter 13	1428 EUR
Korter 14	2763 EUR
Korter 15	1117 EUR
Korter 16	1632 EUR
Korter 17	2910 EUR
Korter 18	1136 EUR
Korter 19	1827 EUR
Korter 20	1938 EUR
Kokku:	43326 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Rakvere linn, Lai tn 27 korteriühistu (registrikood: 80069164) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE MÄESEPP	Juhatuse liige	29.05.2024