

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 42 korteriühistu

registrikood: 80069709

telefon: +372 53955887

e-posti aadress: info@rolux.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Võidu 42 on asutatud 25.02.1999. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 42 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 35 füüsilisest isikust ja 5 juriidilisest isikust liiget.

2023. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

2023. majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikmele tasu 1148 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 530	7 797	2
Nõuded ja ettemaksed	18 865	17 155	3
Kokku käibevarad	33 395	24 952	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	89 290	100 399	
Kokku põhivarad	89 290	100 399	
Kokku varad	122 685	125 351	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 787	10 555	5
Võlad ja ettemaksed	3 314	3 340	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 554	13 043	
Kokku lühiajalised kohustised	30 655	26 938	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 939	97 727	5
Kokku pikaajalised kohustised	86 939	97 727	
Kokku kohustised	117 594	124 665	
Netovara			
Reservkapital	3 611	1 531	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-845	-853	
Aruandeaasta tulem	2 325	8	
Kokku netovara	5 091	686	
Kokku kohustised ja netovara	122 685	125 351	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 384	12 157	7
Muud tulud	85	463	8
Kokku tulud	12 469	12 620	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 566	-3 264	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 743	-1 200	10
Tööjõukulud	-1 527	-3 054	11
Muud kulud	-1	-1 925	12
Kokku kulud	-7 837	-9 443	
Põhitegevuse tulem	4 632	3 177	
Intressikulud	-2 307	-3 169	13
Aruandeaasta tulem	2 325	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	48 959	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 008	0
Väljamaksed töötajatele	-1 887	-1 562
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	15 854
Kokku rahavood põhitegevusest	18 064	14 292
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 555	-10 040
Makstud intressid	-2 307	-3 169
Laekunud osakapital	1 531	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 331	-13 209
Kokku rahavood	6 733	1 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 797	6 714
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 733	1 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 530	7 797

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 531	-853	678
Aruandeaasta tulem	0	8	8
31.12.2022	1 531	-845	686
Aruandeaasta tulem		2 325	2 325
Muutused reservides	2 080		2 080
31.12.2023	3 611	1 480	5 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded liikmete vastu

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

>>Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude maksete kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

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

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

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojust AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, Ragn Sells AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	14 530	7 797
Kokku raha	14 530	7 797

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	7 642	7 642		
Ostjatelt laekumata arved	7 642	7 642		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 673	322	1 610	741
Laenunõuded	97 726	10 787	63 145	23 794
Ettemaksed	114	114		
Tulevaste perioodide kulud	114	114		
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 155	18 865	64 755	24 535

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 177	6 177	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 177	6 177	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 994	322	1 288	1 384
Laenunõuded	108 282	10 555	44 647	53 080
Ettemaksed	101	101	0	0
Tulevaste perioodide kulud	101	101	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 554	17 155	45 935	54 464

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	75
Sotsiaalmaks	0	126
Kohustuslik kogumispension	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	209

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							
Investeeringislaen 12-030493-JI	97 726	10 787	63 145	23 794	2,2%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	97 726	10 787	63 145	23 794			
Laenukohustised kokku	97 726	10 787	63 145	23 794			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	108 282	10 555	44 647	53 080	3,8%+ euribor	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	108 282	10 555	44 647	53 080			
Laenukohustised kokku	108 282	10 555	44 647	53 080			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 309	3 309
Võlad töövõtjatele		0
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 314	3 314
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 835	2 835
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	209	209
Liikmete ettemaksed	146	146
Kokku võlad ja ettemaksed	3 340	3 340

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 511	7 259
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 566	4 898
Remondifondist intressi katteks	2 307	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 384	12 157

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	463
Muud	85	0
Kokku muud tulud	85	463

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 107	3 207
Hooldustööd	459	0
Muud	0	57
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 566	3 264

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 732	1 200
Heakorraga seotud kulu	960	0
Muu hooldus-ja remondikulu	727	0
Muud	324	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 743	1 200

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 148	2 296
Sotsiaalmaksud	379	758
Kokku tööjõukulud	1 527	3 054

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Muud	0	1 925
Kokku muud kulud	1	1 925

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	2 307	3 169
Kokku intressikulud	2 307	3 169

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 148	2 296

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võidu 42-1	1692 EUR
Võidu 42-2	1033 EUR
Võidu 42-3	1177 EUR
Võidu 42-4	1025 EUR
Võidu 42-5	1570 EUR
Võidu 42-6	968 EUR
Võidu 42-7	1133 EUR
Võidu 42-8	1504 EUR
Võidu 42-9	1566 EUR
Võidu 42-10	1112 EUR
Võidu 42-11	1754 EUR
Võidu 42-12	905 EUR
Võidu 42-13	2273 EUR
Võidu 42-14	1113 EUR
Võidu 42-15	1246 EUR
Võidu 42-16	950 EUR
Võidu 42-17	1658 EUR
Võidu 42-18	1153 EUR
Võidu 42-19	1104 EUR
Võidu 42-20	1281 EUR
Võidu 42-21	1030 EUR
Võidu 42-22	1296 EUR
Võidu 42-23	1053 EUR
Võidu 42-24	1561 EUR
Võidu 42-25	1095 EUR
Võidu 42-26	1155 EUR
Võidu 42-27	1362 EUR
Võidu 42-28	1580 EUR
Võidu 42-29	1055 EUR
Võidu 42-30	1171 EUR
Võidu 42-31	1529 EUR
Võidu 42-32	1512 EUR
Võidu 42-33	970 EUR
Võidu 42-34	1116 EUR
Võidu 42-35	1075 EUR
Võidu 42-36	1484 EUR
Võidu 42-37	1223 EUR
Võidu 42-38	1468 EUR
Võidu 42-39	1313 EUR
Võidu 42-40	1752 EUR
Kokku:	52017 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.08.2024

Rakvere linn, Võidu tn 42 korteriühistu (registrikood: 80069709) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI RAUDBERG	Juhatuse liige	06.08.2024