

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80076135

telefon: +372 5157379

e-posti aadress: margus.pars@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu reg nr 80076135 , iseseisvalt tegutseb alates 12.02.1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Üldkoosolek kinnitas 2022a majandusaasta aruande.

Üldkoosolek kehtestas 2023 a majanduskava.

Pikendati juhatuse liikmete volituste aega ja valiti lisaks kolmas juhatuse liige.

Kinnitati maja rekonstrueerimise projekt.

Esitati taotlus Kredex SA rekonstrueerimise toetusvooru maksimaalse toetuse saamiseks. Taotlus rahuldati ja korraldati ehitushange.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatuse liige _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 925	13 842	2
Nõuded ja ettemaksed	5 331	5 814	3
Kokku käibevarad	31 256	19 656	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 284	3
Kokku põhivarad	0	1 284	
Kokku varad	31 256	20 940	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 401	2 312	5
Võlad ja ettemaksed	2 961	2 757	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 727	11 317	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 089	16 386	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 387	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 387	
Kokku kohustised	28 089	17 773	
Netovara			
Reservkapital	1 633	1 633	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 534	1 534	
Kokku netovara	3 167	3 167	
Kokku kohustised ja netovara	31 256	20 940	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 809	19 214	8
Kokku tulud	3 809	19 214	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-360	-16 464	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 451	-2 751	9
Kokku kulud	-3 811	-19 215	
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-531	617	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	204	353	
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 410	-4 404	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 083	-3 434	
Kokku rahavood	12 083	-3 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 842	17 276	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 083	-3 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 925	13 842	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 633	1 534	3 167
31.12.2022	1 633	1 534	3 167
31.12.2023	1 633	1 534	3 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, 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 raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu ja viitlaekumisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, ostjate ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Mittetulundusühingu liikmetelt kogutud mittedistributabelisi hooldustasusid, tasusid kulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid mittetulundusühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Mittetulundusühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhu korral kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank 1	24 443	13 242
Pank 2	1 482	600
Kokku raha	25 925	13 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 032	4 032	
Ostjatelt laekumata arved	4 032	4 032	
Laenunõuded	1 299	1 299	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 331	5 331	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 502	3 502	
Ostjatelt laekumata arved	3 502	3 502	
Laenunõuded	3 596	2 312	1 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 098	5 814	1 284

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 299	1 299		6,432	EUR	2024
Laenunõuded	1 299	1 299				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	3 596	2 312	1 284	3,484	EUR	2024
Laenunõuded	3 596	2 312	1 284			

Laenunõuetena korteriomaniikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 1 299 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2023 .aastal tasuti laenu intresse summas 144 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu

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							
Pikaajalised pangalaenud	1 401	1 401			6,432	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	1 401	1 401					
Laenukohustised kokku	1 401	1 401					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	3 699	2 312	1 387		3,484	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	3 699	2 312	1 387				
Laenukohustised kokku	3 699	2 312	1 387				

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

Võetud pangalaenu kohustus on europõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2024. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,5% + 6 kuu EURIBOR%

Aruandeaastal oli intressikulu 144 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 774	2 774
Saadud ettemaksed	187	187
Tulevaste perioodide tulud	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	2 961	2 961
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 697	2 697
Saadud ettemaksed	60	60
Tulevaste perioodide tulud	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	2 757	2 757

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 721	12 060	16 464	11 317
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 721	12 060	16 464	11 317
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 721	12 060	16 464	11 317
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 317	12 410		23 727
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 317	12 410		23 727
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 317	12 410		23 727

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 809	2 750
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	16 464
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 809	19 214

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	37	37
Kindlustus	240	240
Asjaajamisteenus	1 200	1 200
Hooldus ja remont	1 244	554
Raamatupidamise teenus	720	720
Riigilõivud	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 451	2 751

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu ei ole töölepingu alusel töötavaid isikuid .

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Periood	2023		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	1251,24	€ 346
Soojusenergi	MW·h	125,89	€ 13 392
Vesi ja kanal	m3	664	€ 2 183
Prügi	kuu	12	€ 913
Kokku			€ 16 833

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	1348,91	€ 370
Soojusenergi	MW·h	129,88	€ 11 858
Vesi ja kanal	m3	693	€ 2 017
Prügi	kuu	12	€ 933
Kokku			€ 15 178

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2586 EUR
2	3500 EUR
3	2165 EUR
4	3050 EUR
5	2126 EUR
6	3062 EUR
7	2476 EUR
8	3672 EUR
9	3073 EUR
10	3328 EUR
11	2807 EUR
12	3769 EUR
Kokku:	35614 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2024

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80076135) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PÄRS	Juhatuse liige	02.04.2024
AHTI ALAKÜLA	Juhatuse liige	02.04.2024
RAGNAR ROHTLA	Juhatuse liige	03.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157379
E-posti aadress	margus.pars@gmail.com