

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu

registrikood: 80076282

telefon: +372 5169731

e-posti aadress: ritavasina6@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE RAKVERE LINN, VÕIDU TN 86 KÜ

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 86 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal. Rakvere linn, Võidu 86 korteriühistu juhatus on nelja liikmeline.

Kinnitati 2022 majandusaasta aruanne.

2023aasta revideerimist osta teenust sisse.

2023aasta majanduskava kehtestati.

Juhatus tegeleb võlgnikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 916	28 718	2
Nõuded ja ettemaksed	37 672	38 782	3
Kokku käibevarad	72 588	67 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	486 037	506 216	3
Kokku põhivarad	486 037	506 216	
Kokku varad	558 625	573 716	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 339	24 791	5
Võlad ja ettemaksed	7 496	7 272	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 835	32 063	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	486 037	506 216	
Kokku pikaajalised kohustised	486 037	506 216	
Kokku kohustised	515 872	538 279	
Netovara			
Reservkapital	3 916	3 916	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 521	24 842	
Aruandeaasta tulem	7 316	6 679	
Kokku netovara	42 753	35 437	
Kokku kohustised ja netovara	558 625	573 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 769	19 129	7
Muud tulud	679	582	
Kokku tulud	22 448	19 711	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-15 135	-13 034	8
Kokku kulud	-15 135	-13 034	
Põhitegevuse tulem	7 313	6 677	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	7 316	6 679	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 313	6 677	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 342	-1 147	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	224	-739	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 198	4 793	
Kokku rahavood	6 198	4 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 718	23 925	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 198	4 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 916	28 718	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 916	24 842	28 758
Aruandeaasta tulem		6 679	6 679
31.12.2022	3 916	31 521	35 437
Aruandeaasta tulem		7 316	7 316
31.12.2023	3 916	38 837	42 753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Võidu tn 86 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, Võidu tn 86 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

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	34 916	28 718
Kokku raha	34 916	28 718

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	15 333	15 333		
Ostjatelt laekumata arved	15 333	15 333		
Laenunõuded	508 376	22 339	139 360	346 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	523 709	37 672	139 360	346 677

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 991	13 991		
Ostjatelt laekumata arved	13 991	13 991		
Laenunõuded	531 007	24 791	144 199	362 017
Kokku nõuded ja ettemaksed	544 998	38 782	144 199	362 017

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	508 376	22 339	139 360	346 677	7,009	EUR	2037
Laenunõuded	508 376	22 339	139 360	346 677			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	531 007	24 791	144 199	362 017	4,934	EUR	2037
Laenunõuded	531 007	24 791	144 199	362 017			

Laenuõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 508 376 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2023. aastal tasuti laenu intresse summas 32 069 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu

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							
Pikaajalised pangalaenud	508 376	22 339	139 360	346 677	7,009	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	508 376	22 339	139 360	346 677			
Laenukohustised kokku	508 376	22 339	139 360	346 677			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	531 007	24 791	144 199	362 017	4,934	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	531 007	24 791	144 199	362 017			
Laenukohustised kokku	531 007	24 791	144 199	362 017			

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.

Korterelamu renoveerimiseks võetud laen intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 2,9%, mille tagastamise lõpptähtaeg on 2037 aastal. 2023 aastal tasuti intressi 32 069 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 906	6 906
Saadud ettemaksed	590	590
Muud saadud ettemaksed	590	590
Kokku võlad ja ettemaksed	7 496	7 496
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 927	6 927
Saadud ettemaksed	345	345
Muud saadud ettemaksed	345	345
Kokku võlad ja ettemaksed	7 272	7 272

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 769	19 129
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 769	19 129

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-95	-96
Kindlustus	-1 279	-988
Asjaajamisteenus	-3 000	-2 700
Hooldus ja remont	-7 763	-6 227
Arvetsusteenus	-1 651	-1 682
Riigilõiv	0	0
Revisjon	-170	-150
Energiahaldusleping	-660	-720
Andmeside	-402	-356
Juriidilised kulud	0	0
Muud	-115	-115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 135	-13 034

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu 2023 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid ei olnud

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu ei ole juhatuse liikmetele aruandeaastal maksnud tasu ega teinud muid olulisi soodustusi.

Vahendatud teenused

Periood	2023		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	95010,57	€ 16 090
Soojusenergia	MW·h	104,44	€ 10 999
Vesi ja kanal.	m3	2796	€ 9 183
Maagaas	m3	905	€ 748
Prügi	kuu	12	€ 2 816
Sisekoristus	kuu	12	€ 2 472
Kokku			€ 42 309

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	97548,19	€ 19 955
Soojusenergia	MW·h	104,7	€ 9 453
Vesi ja kanal.	m3	2843	€ 8 273
Maagaas	m3	1076	€ 1 582
Prügi	kuu	12	€ 2 902
Sisekoristus	kuu	12	€ 2 304
Kokku			€ 44 468

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1140 EUR
2	2272 EUR
3	2543 EUR
4	636 EUR
5	2170 EUR
6	1935 EUR
7	1336 EUR
8	2259 EUR
9	2213 EUR
10	1047 EUR
11	2688 EUR
12	2481 EUR
13	1147 EUR
14	2474 EUR
15	1775 EUR
16	2149 EUR
17	2432 EUR
18	1707 EUR
19	1540 EUR
20	3451 EUR
21	1722 EUR
22	1770 EUR
23	2806 EUR
24	1522 EUR
25	1623 EUR
26	2620 EUR
27	1046 EUR
28	1624 EUR
29	3208 EUR
30	1798 EUR
31	2008 EUR
32	2549 EUR
33	1722 EUR
34	1804 EUR
35	2472 EUR
36	1653 EUR
37	1609 EUR
38	3016 EUR
39	1720 EUR
40	1903 EUR
41	2201 EUR
42	1862 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1434 EUR
44	3097 EUR
45	1914 EUR
46	2733 EUR
47	2593 EUR
48	1309 EUR
49	1991 EUR
50	2171 EUR
51	1097 EUR
52	2318 EUR
53	2242 EUR
54	983 EUR
55	2251 EUR
56	1915 EUR
57	1322 EUR
58	2567 EUR
59	2304 EUR
60	1355 EUR
Kokku:	119249 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2024

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu (registrikood: 80076282) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO MALM	Juhatuse liige	28.06.2024