

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Posti tn 13 korteriühistu

registrikood: 80076556

telefon: +372 53423991, +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: veiko@ibr.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 Nõuded ostjate vastu	10
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 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Maksete vahendus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Post 13 asutati 12.03.1999.a. Ühistusse kuulub 32 liiget, sealhulgas 31 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik.

2023. majandusaastal oli olulisemaks sündmuseks riigi toel varjumiskoha ehituse alustamine. Riigi toetusena saadi 25536 eurot, millest kulutati 4102 eurot. Tööd plaanitakse lõpetada 2024. aasta septembris. Lisaks remonditi trepikodade välistrepid, millele kulus 1 800 eurot ja katus, millele kulus 1 104 eurot.

Korteriühistus Rakvere Posti 13 palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel arvestati liikmetasu 4 950 eurot.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/

Rakveres, 30.07.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 005	14 063	2
Nõuded ja ettemaksed	11 517	16 438	3
Kokku käibevarad	53 522	30 501	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 743	40 566	3
Kokku põhivarad	35 743	40 566	
Kokku varad	89 265	71 067	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 823	4 713	5
Võlad ja ettemaksed	6 199	4 915	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 608	18 516	7
Kokku lühiajalised kohustised	52 630	28 144	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 743	40 566	5
Kokku pikaajalised kohustised	35 743	40 566	
Kokku kohustised	88 373	68 710	
Netovara			
Reservkapital	1 668	1 668	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	689	1 483	
Aruandeaasta tulem	-1 465	-794	
Kokku netovara	892	2 357	
Kokku kohustised ja netovara	89 265	71 067	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 573	9 820	8
Annetused ja toetused	4 102	0	9
Muud tulud	1 402	1 152	10
Kokku tulud	16 077	10 972	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 127	-4 786	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 580	-1 092	12
Tööjõukulud	-6 583	-4 755	13
Muud kulud	-240	0	14
Kokku kulud	-16 530	-10 633	
Põhitegevuse tulem	-453	339	
Intressitulud	11	0	
Intressikulud	-1 023	-1 133	15
Aruandeaasta tulem	-1 465	-794	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-453	339	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 744	2 125	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 650	-10 154	
Laekunud intressid	11	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	36 026	10 490	7
Kokku rahavood põhitegevusest	33 678	2 800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 713	-4 603	
Makstud intressid	-1 023	-1 133	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 736	-5 736	
Kokku rahavood	27 942	-2 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 063	16 999	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 942	-2 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 005	14 063	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 668	-217	1 451
Aruandeaasta tulem	0	-794	-794
Muud muutused netovaras	0	1 700	1 700
31.12.2022	1 668	689	2 357
Aruandeaasta tulem	0	-1 465	-1 465
31.12.2023	1 668	-776	892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäoliselt hinnatakse iga ostja 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.

Rendid

Väljarenditud üüripinna eest saadavad üüritulud kajastatakse tulemiaruanDES tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Üürituludega kaetakse hoolduskulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 real kajastatakse remonditasude kogum, millest kaetakse võimalikud remonditööd ning mis on bilansipäevaks realiseerimata.

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).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojust AS, Eesti Gaas AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus 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
Arveldusarved	42 005	14 063
Kokku raha	42 005	14 063

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 448	6 448	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	6 448	6 448	0	0	
Laenunõuded	40 566	4 823	20 488	15 255	
Ettemaksed	246	246	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	246	246	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 260	11 517	20 488	15 255	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 227	10 227	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	10 227	10 227	0	0	
Laenunõuded	45 279	4 713	20 007	20 559	
Muud nõuded	1 252	1 252	0	0	
Viitlaekumised	1 252	1 252	0	0	
Ettemaksed	246	246	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	246	246	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 004	16 438	20 007	20 559	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida vahendatakse ühistu liikmetele. Täpsem info on lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	6 448	10 227
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	6 251	5 369
Tähtaja ületanud nõuded	197	4 858
Kokku nõuded ostjate vastu	6 448	10 227

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							
Swedbank AS	40 566	4 823	20 488	15 255	1,80%+Kredex baasintress	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	40 566	4 823	20 488	15 255			
Laenukohustised kokku	40 566	4 823	20 488	15 255			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	45 279	4 713	20 007	20 559	1,80%+Kredex baasintress	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	45 279	4 713	20 007	20 559			
Laenukohustised kokku	45 279	4 713	20 007	20 559			

Laen AS-st Swedbank 12.10.2011 summas 84 342.96 eurot, tagastamistähtajaga 30.09.2031. Intressimääraks on Kredex baasintress, millele lisandub panga marginaal 1,80%. Laenu vahendeid kasutati tasumiseks hoone renoveerimisel. Tagatiseks on liikmete igakuised arveldused pangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 843	4 843
Võlad töövõtjatele	330	330
Maksuvõlad	437	437
Liikmete ettemaksed	589	589
Kokku võlad ja ettemaksed	6 199	6 199
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 968	3 968
Võlad töövõtjatele	330	330
Maksuvõlad	614	614
Liikmete ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 915	4 915

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	19 040	5 886	-4 710	-1 700	18 516
Laenu tasumiseks	0	4 603	0	-4 603	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 040	10 489	-4 710	-6 303	18 516
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 040	10 489	-4 710	-6 303	18 516
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	18 516	5 777	-4 119	0	20 174
Laenu tasumiseks	0	4 713	0	-4 713	0
Varjendi ehituseks	0	25 536	-4 102	0	21 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 516	36 026	-8 221	-4 713	41 608
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 516	36 026	-8 221	-4 713	41 608

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 454	5 110
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 119	4 710
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 573	9 820

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Varjendi ehituseks	4 102	0
Kokku annetused ja toetused	4 102	0
sh eraldi riigieelarvest	4 102	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2023	2022
Rahaline annetus	4 102	0
Kokku annetused ja toetused	4 102	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	250	0
Rendi- ja üüritulu	1 152	1 152
Kokku muud tulud	1 402	1 152

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Uste ja lukkude hooldus	53	133
Kindlustuskulud	300	300
Välistreppide remont	1 800	0
Elektritööd ja -materjalid	44	364
Territooriumi heakorrakulud	197	608
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	299	3 287
Trepikodade remont ja hooldus	147	0
Katuse remont ja hooldus	1 104	0
Varjendi ehituskulud	4 102	0
Muud	81	94
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 127	4 786

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	1 580	1 050
Õigusabiteenused	0	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 580	1 092

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 950	3 575
Sotsiaalmaksud	1 633	1 180
Kokku tööjõukulud	6 583	4 755

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Korter nr 11 seonduvad kulud	240	0
Kokku muud kulud	240	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 023	1 133
Kokku intressikulud	1 023	1 133

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 271	16 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 271	16 912
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	589	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	330	330
Kokku võlad ja ettemaksed	919	333

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	35 743	40 566
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 743	40 566

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	48 917	42 322
Kokku müüdnud	48 917	42 322

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 140	1 050
Kokku ostetud	3 140	1 050

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 950	3 575

Lisa 17 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia ja soe vesi	24 223	24 223	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 003	5 003	0
Elektrienergia	933	933	0
Gaas	479	479	0
Olmeprügivedu	1 095	1 095	0
Kokku	31 733	31 733	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomanik - 1	808 EUR
Korteriomanik - 2	1756 EUR
Korteriomanik - 3	1181 EUR
Korteriomanik - 4	1226 EUR
Korteriomanik - 5	1380 EUR
Korteriomanik - 6	1502 EUR
Korteriomanik - 7	1479 EUR
Korteriomanik - 8	1430 EUR
Korteriomanik - 9	1514 EUR
Korteriomanik - 10	1642 EUR
Korteriomanik - 11	4158 EUR
Korteriomanik - 12	1181 EUR
Korteriomanik - 13	1315 EUR
Korteriomanik - 14	1434 EUR
Korteriomanik - 15	1280 EUR
Korteriomanik - 16	1587 EUR
Korteriomanik - 17	1351 EUR
Korteriomanik - 18	1493 EUR
Korteriomanik - 19	1615 EUR
Korteriomanik - 20	1187 EUR
Korteriomanik - 21	1297 EUR
Korteriomanik - 22	1497 EUR
Korteriomanik - 23	1643 EUR
Korteriomanik - 24	1599 EUR
Korteriomanik - 25	1389 EUR
Korteriomanik - 26	2129 EUR
Korteriomanik - 27	1660 EUR
Korteriomanik - 28	1259 EUR
Korteriomanik - 29	1711 EUR
Korteriomanik - 30	1350 EUR
Korteriomanik - 31	1532 EUR
Korteriomanik - 32	1332 EUR
Kokku:	48917 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2024

Rakvere linn, Posti tn 13 korteriühistu (registrikood: 80076556) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	31.07.2024