

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Ilu pst 4 korteriühistu

registrikood: 80105799

telefon: +372 56655255

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Ilu pst 4 korteriühistu algse nimega KÜ Näituse 23/2 asutati 28.10.1999.a. Ühingu põhitegevusalaks on Rakveres Ilu pst. 4 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 6 füüsilisest ja 2 juriidilisest isikust liiget.

Majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid jooksvaid hooldustöid. Territooriumi heakorra tagamiseks soetati akumuruniiduk.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Arvo Kaunissaar /juhatuse liige/
Rakveres, 20.06.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	244	474	2
Nõuded ja ettemaksed	8 056	7 785	3
Kokku käibevarad	8 300	8 259	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 791	64 440	3
Kokku põhivarad	57 791	64 440	
Kokku varad	66 091	72 699	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 815	6 709	4
Võlad ja ettemaksed	190	191	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 005	6 900	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 791	64 440	4
Kokku pikaajalised kohustised	57 791	64 440	
Kokku kohustised	64 796	71 340	
Netovara			
Reservkapital	238	238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 121	1 233	
Aruandeaasta tulem	-64	-112	
Kokku netovara	1 295	1 359	
Kokku kohustised ja netovara	66 091	72 699	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 457	3 319	7
Muud tulud	10	40	
Kokku tulud	5 467	3 359	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-440	-451	8
Mitmesugused tegevuskulud	-820	-715	9
Kokku kulud	-1 260	-1 166	
Põhitegevuse tulem	4 207	2 193	
Intressikulud	-4 271	-2 305	10
Aruandeaasta tulem	-64	-112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 207	2 193	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 378	7 444	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 237	-13 217	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 236	9 099	6
Kokku rahavood põhitegevusest	10 584	5 519	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 543	-7 215	
Makstud intressid	-4 271	-2 305	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 814	-9 520	
Kokku rahavood	-230	-4 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	474	4 475	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-230	-4 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	244	474	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	238	1 233	1 471
Aruandeaasta tulem	0	-112	-112
31.12.2022	238	1 121	1 359
Aruandeaasta tulem	0	-64	-64
31.12.2023	238	1 057	1 295

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 Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remondifondi kogunenud vahendite jääk, 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 liikmete vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, MTÜ Lääne-Viru Jäätmekehus, Eesti Energia AS, Ragn Sells AS ja Rakvere linn, Ilu pst 8 KÜ. 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
Arveldusarve	244	474
Kokku raha	244	474

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	1 203	1 203	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 203	1 203	0	0
Laenunõuded	64 606	6 815	32 483	25 308
Ettemaksed	38	38	0	0
Tulevaste perioodide kulud	38	38	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 847	8 056	32 483	25 308

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	999	999	0	0
Ostjatelt laekumata arved	999	999	0	0
Laenunõuded	71 149	6 709	30 960	33 480
Ettemaksed	77	77	0	0
Tulevaste perioodide kulud	77	77	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 225	7 785	30 960	33 480

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info on lisa nr. 4

Lisa 4 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	64 606	6 815	32 483	25 308	2,90%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	64 606	6 815	32 483	25 308			
Laenukohustised kokku	64 606	6 815	32 483	25 308			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	71 149	6 709	30 960	33 480	2,90%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	71 149	6 709	30 960	33 480			
Laenukohustised kokku	71 149	6 709	30 960	33 480			

Ühistu võttis laenu fassaadi ja katuse renoveeritöödeks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	190	190
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	191	191
Kokku võlad ja ettemaksed	191	191

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	72	1 883	-1 955	0	0
Laenumaksed	0	7 215	0	-7 215	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	72	9 098	-1 955	-7 215	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	72	9 098	-1 955	-7 215	0
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	3 693	-3 693	0	0
Laenumaksed	0	6 543	0	-6 543	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 236	-3 693	-6 543	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	10 236	-3 693	-6 543	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 764	1 364
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 693	1 955
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 457	3 319

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trepikodade koristamiskulud	0	240
Territooriumi heakorrakulud	297	0
Kindlustuskulud	135	144
Muud	8	67
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	440	451

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	820	715
Kokku mitmesugused tegevuskulud	820	715

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	4 271	2 305
Kokku intressikulud	4 271	2 305

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 018	7 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 018	7 708

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	57 791	64 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 791	64 440

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	13 720	12 004
Kokku müüdud	13 720	12 004

Lisa 12 Maksete vahendus

Maksed	Müük	Ost	Tulem
--------	------	-----	-------

Vesi ja kanalisatsioon	887	887	0
Olmeprügivedu	667	667	0
Üldelekter	50	50	0
Kokku	1 604	1 604	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1668 EUR
Korteriomand - 2	1984 EUR
Korteriomand - 3	1642 EUR
Korteriomand - 4	1819 EUR
Korteriomand - 5	1509 EUR
Korteriomand - 6	2008 EUR
Korteriomand - 7	1499 EUR
Korteriomand - 8	1591 EUR
Kokku:	13720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Rakvere linn, Ilu pst 4 korteriühistu (registrikood: 80105799) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO KAUNISSAAR	Juhatuse liige	01.08.2024