

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 13 korteriühistu

registrikood: 80137115

telefon: +372 53439838

e-posti aadress: kypuiestee13@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Sõmeru Puiestee 13 asutati 2000. aasta detsembris. Ühistu põhitegevusalaks on Lääne-Virumaal Sõmeru alevikus Puiestee 13 asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistul on 18 füüsilisest isikust liiget.

2023. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Tehti vaid hädavajalikke avariilise loomuga töid ja kohustuslikke hooldustöid.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Ühele juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu 1 320 eurot.

Karin Viitmaa /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Sõmerul, 17.06.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 633	1 734	2
Nõuded ja ettemaksed	18 810	17 530	3
Kokku käibevarad	20 443	19 264	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	234 304	241 949	3
Kokku põhivarad	234 304	241 949	
Kokku varad	254 747	261 213	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 283	11 485	5
Võlad ja ettemaksed	3 502	3 040	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 600	5 695	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 385	20 220	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	234 304	241 949	5
Kokku pikaajalised kohustised	234 304	241 949	
Kokku kohustised	254 689	262 169	
Netovara			
Reservkapital	1 143	1 143	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 099	-681	
Aruandeaasta tulem	1 014	-1 418	
Kokku netovara	58	-956	
Kokku kohustised ja netovara	254 747	261 213	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 371	94 389	9
Kokku tulud	20 371	94 389	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 055	-85 087	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 120	-1 315	11
Tööjõukulud	-1 756	-1 812	12
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-4 931	-88 215	
Põhitegevuse tulem	15 440	6 174	
Intressikulud	-14 426	-7 592	13
Aruandeaasta tulem	1 014	-1 418	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 440	6 174	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 365	102 405	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 144	-114 294	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 511	20 079	8
Kokku rahavood põhitegevusest	22 172	14 364	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 847	-10 117	
Makstud intressid	-14 426	-7 592	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 273	-17 709	
Kokku rahavood	-101	-3 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 734	5 079	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-101	-3 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 633	1 734	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 143	-681	462
Aruandeaasta tulem	0	-1 418	-1 418
31.12.2022	1 143	-2 099	-956
Aruandeaasta tulem	0	1 014	1 014
31.12.2023	1 143	-1 085	58

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

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) 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, 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 kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, 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, Adven Eesti AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Go Clean OÜ, Sõmeru Puiestee 11 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	1 633	1 734
Kokku raha	1 633	1 734

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 297	7 297	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	7 297	7 297	0	0	
Laenunõuded	245 587	11 283	36 869	197 435	
Ettemaksed	230	230	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	230	230	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 114	18 810	36 869	197 435	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 815	5 815	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	5 815	5 815	0	0	
Laenunõuded	253 434	11 485	34 962	206 987	
Ettemaksed	230	230	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	230	230	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 479	17 530	34 962	206 987	

Laenunõuded on ühistu poolt vahendatud laen ühisomandi renoveerimiseks. Laenu tingimused on kirjeldatud lisa 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved		5 815
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus		4 232
Tähtaja ületanud nõuded		1 583
Kokku nõuded ostjate vastu		5 815

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							
Swedbank AS	245 587	11 283	36 869	197 435	2,60+6-kuu EURIBOR	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	245 587	11 283	36 869	197 435			
Laenukohustised kokku	245 587	11 283	36 869	197 435			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	253 434	11 485	34 962	206 987	2,60+6-kuu EURIBOR	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	253 434	11 485	34 962	206 987			
Laenukohustised kokku	253 434	11 485	34 962	206 987			

Tervikliku renoveerimiseks võeti laenu AS-st Swedbank 14.05.2021.a. tagastamistähtajaga 30.04.2041. Laenuintress on 2,60% + 6 kuu EURIBOR.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 986	2 986	
Võlad töövõtjatele	176	176	
Maksuvõlad	116	116	7
Liikmete ettemaksed	224	224	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 502	3 502	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 267	2 267	
Võlad töövõtjatele	88	88	
Maksuvõlad	116	116	7
Liikmete ettemaksed	569	569	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 040	3 040	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	44
Sotsiaalmaks	72	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116	116

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	86 589	9 961	-90 855	0	5 695
Laenu tasumiseks	0	10 118	0	-10 118	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 589	20 079	-90 855	-10 118	5 695
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 589	20 079	-90 855	-10 118	5 695
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	5 695	14 664	-14 759	0	5 600
Laenu tasumiseks	0	7 847	0	-7 847	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 695	22 511	-14 759	-7 847	5 600
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 695	22 511	-14 759	-7 847	5 600

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 612	3 534
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 759	90 855
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 371	94 389

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	1	0
Kindlustuskulud	280	280
Elektritööd ja -materjalid	0	1 699
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ning hooldus	81	0
Territooriumi heakorrakulud	462	489
Tehnosüsteemide hoolduskulud	450	0
Tehnilise konsultandi ja OJV tasud	0	1 309
Renoveerimiskulud	0	79 858
Küttesüsteemi remont ja hooldus	0	360
IT- ja sideteenused	484	492
Trepikodade remont ja hooldus	252	513
Muud	45	87
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 055	85 087

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	1 120	1 315
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 120	1 315

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 320	1 362
Sotsiaalmaksud	436	450
Kokku tööjõukulud	1 756	1 812

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	14 426	7 592
Kokku intressikulud	14 426	7 592

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 580	17 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 580	17 300
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	224	569
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176	88
Kokku võlad ja ettemaksed	400	657

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	234 304	241 949
Kokku nõuded ja ettemaksed	234 304	241 949

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	44 537	37 701
Kokku müüdnud	44 537	37 701

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 320	1 362

Lisa 15 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
-------	------	-----	-------

Soojusenergia	9 208	9 208	0
Vesi ja kanalistasioon	6 866	6 866	0
Olmeprügi	696	696	0
Üldelekter	216	216	0
Trepikoja koristamine	2 160	2 160	0
Kokku	19 146	19 146	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2524 EUR
Korteriomand - 2	2690 EUR
Korteriomand - 3	2654 EUR
Korteriomand - 4	2267 EUR
Korteriomand - 5	2026 EUR
Korteriomand - 6	2481 EUR
Korteriomand - 7	2086 EUR
Korteriomand - 8	2384 EUR
Korteriomand - 9	1757 EUR
Korteriomand - 10	2154 EUR
Korteriomand - 11	1951 EUR
Korteriomand - 12	2621 EUR
Korteriomand - 13	2618 EUR
Korteriomand - 14	2777 EUR
Korteriomand - 15	2314 EUR
Korteriomand - 16	3039 EUR
Korteriomand - 17	2968 EUR
Korteriomand - 18	3226 EUR
Kokku:	44537 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 13 korteriühistu (registrikood: 80137115) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN VIITMAA	Juhatuse liige	26.06.2024