

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, L. Koidula tn 3 korteriühistu

registrikood: 80137345

telefon: +372 53434112

e-posti aadress: koidula13.viru@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Maksete vahendus	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viru on asutatud 08.01.2001.a. eesmärgiga hallata Rakveres L. Koidula tn 13 asuvat 16 korteriga korterelamut ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistul on 16 füüsilisest isikust liiget.

2023. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid ning väikemaid remonte. Kuna laenu võtmise otsus üldkoosolekut kokkukutsumata versioonis pankasid ei rahuldanud, siis katuse renoveerimine lükati 2024. majandusaastasse.

Ühistus palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmed tasusid ei saanud.

*Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt*

Rakveres, 07.04.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 694	22 388	2
Nõuded ja ettemaksed	4 732	5 123	3
Kokku käibevarad	35 426	27 511	
Kokku varad	35 426	27 511	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 015	2 940	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 936	24 363	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 951	27 303	
Kokku kohustised	34 951	27 303	
Netovara			
Reservkapital	816	816	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-608	-526	
Aruandeaasta tulem	267	-82	
Kokku netovara	475	208	
Kokku kohustised ja netovara	35 426	27 511	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 161	4 001	6
Kokku tulud	6 161	4 001	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 097	-1 421	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 800	-2 665	8
Kokku kulud	-5 897	-4 086	
Põhitegevuse tulem	264	-85	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	267	-82	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	264	-85	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	391	-1 250	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 168	-688	
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 816	8 813	5
Kokku rahavood põhitegevusest	8 306	6 793	
Kokku rahavood	8 306	6 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 388	15 595	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 306	6 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 694	22 388	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	816	-526	290
Aruandeaasta tulem	0	-82	-82
31.12.2022	816	-608	208
Aruandeaasta tulem	0	267	267
31.12.2023	816	-341	475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.a. 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 ühistu liikmete vastu.

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete vastu. 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 laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) 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 all mõistetakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste sihtotstarbeliste (remonditasud jms) maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub sihtotstarbelised kulud, 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 Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ ja Eesti Gaas 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
Arvelduskonto	30 694	22 388
Kokku raha	30 694	22 388

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 252	4 252	
Ostjatelt laekumata arved	4 252	4 252	
Muud nõuded	156	156	
Viitlaekumised	156	156	11
Ettemaksed	324	324	
Tulevaste perioodide kulud	324	324	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 732	4 732	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 720	4 720	
Ostjatelt laekumata arved	4 720	4 720	
Muud nõuded	144	144	
Viitlaekumised	144	144	
Ettemaksed	259	259	
Tulevaste perioodide kulud	259	259	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 123	5 123	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 015	4 015
Kokku võlad ja ettemaksed	4 015	4 015
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 940	2 940
Kokku võlad ja ettemaksed	2 940	2 940

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	16 287	8 813	-737	24 363
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 287	8 813	-737	24 363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 287	8 813	-737	24 363
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	24 363	8 816	-2 243	30 936
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 363	8 816	-2 243	30 936
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 363	8 816	-2 243	30 936

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 918	3 264
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 243	737
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 161	4 001

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Katuste remont ja hooldust	500	0
Territooriumi heakorrakulud	406	324
Elektritööd ja -materjalid	1 163	0
Kndlustuskulud	425	346
Küttesüsteemi remont ja hooldus	580	689
Muud	23	62
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 097	1 421

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	1 000	865
Haldusteenused	1 800	1 800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 800	2 665

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 252	4 864
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 252	4 864

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	31 126	30 114
Kokku müüdnud	31 126	30 114

Lisa 10 Maksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	14 684	14 528	156
Vesi ja kanalisatsioon	2 500	2 500	0
Elektrienergia	100	100	0
Gaas	86	86	0
Olmeprügivedu	1 034	1 034	0
Kokku	18 404	18 248	156

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand- 1	881 EUR
Korteriomand- 2	1933 EUR
Korteriomand- 3	1601 EUR
Korteriomand- 4	1958 EUR
Korteriomand- 5	1703 EUR
Korteriomand- 6	2224 EUR
Korteriomand- 7	1580 EUR
Korteriomand- 8	1907 EUR
Korteriomand- 9	1947 EUR
Korteriomand- 10	2564 EUR
Korteriomand- 11	1998 EUR
Korteriomand- 12	2399 EUR
Korteriomand- 13	1830 EUR
Korteriomand- 14	2294 EUR
Korteriomand- 15	1925 EUR
Korteriomand- 16	2382 EUR
Kokku:	31126 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2024

Rakvere linn, L. Koidula tn 3 korteriühistu (registrikood: 80137345) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	27.06.2024