

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Posti tn 27 korteriühistu

registrikood: 80360343

telefon: +372 5296063, +372 53482324

e-posti aadress: kuposti27@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Posti 27 tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Posti 27 tegutseb alates 19.augustist 2013.a.

Korteriühistu liikmeid on kokku 11.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Korteriühistul 2023. aastal töötajaid ei olnud ning palka ei arvestatud ja väljamakseid ei tehtud.

Korteriühistu kogub vahendeid haldustasudeks ja remondifondi vastavalt 13.juunil 2018. aastal ning 13.veebruaril 2019. aastal toimunud üldkoosoleku otsustele.

Korteriomanikelt laekus haldustasudeks 2692 eurot ja remondifondi 12 743 eurot.

Remondifondi vahenditest tasuti renoveerimislaenu 4675 eurot, intresse 3929 eurot ja Sihtasutus KredEx renoveerimislaenu käendust 624 eurot ja tasuti keldrikorruse ning pööningu remonditööde eest 11 590 eurot.

Aruandeaasta põhitegevuse kulud olid kokku 2465 eurot ja teostati järgmisi töid ning osteti teenuseid:

- tõkkepuu avamine (telefoninumber) 20 eurot;
- korstnapühkimine 390 eurot;
- interneti püsiühendus 192 eurot;
- elamu kindlustus 392 eurot;
- pangateenus 50 eurot;
- raamatupidamisteenus 600 eurot;
- hooldustööd ja -tarbed 499 eurot;
- lilled, amplid, muruseeme jms õuealale 139 eurot;
- sorteerimata jäätmete äravedu 183 eurot.

Tasutud kommunaalteenuste eest kokku 2242 eurot:

- vesi 1542 eurot;
- prügivedu 561 eurot;
- elektrienergia 139 eurot.

2024. aastal on planeeritud teostada järgmised tööd:

- elamu keldri elektrisüsteemi renoveerimine;
- uus lahendus pesu kuivatamiseks;
- elamu ümbruse muruplatsi tasandamine;
- hooviala ehitiste parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 811	16 416	
Nõuded ja ettemaksed	6 237	6 370	2
Kokku käibevarad	15 048	22 786	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 103	66 488	2
Kokku põhivarad	62 103	66 488	
Kokku varad	77 151	89 274	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 695	4 985	3
Võlad ja ettemaksed	643	245	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 194	14 269	9
Kokku lühiajalised kohustised	11 532	19 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 103	66 488	3
Kokku pikaajalised kohustised	62 103	66 488	
Kokku kohustised	73 635	85 987	
Netovara			
Reservkapital	187	187	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 100	2 345	
Aruandeaasta tulem	229	755	
Kokku netovara	3 516	3 287	
Kokku kohustised ja netovara	77 151	89 274	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 282	2 692	5
Kokku tulud	14 282	2 692	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 590	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 465	-1 938	6
Kokku kulud	-14 055	-1 938	
Põhitegevuse tulem	227	754	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	229	755	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	227	754	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	133	459	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	398	69	4
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 075	4 653	9
Muud rahavood põhitegevusest	4 385	4 879	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 930	10 815	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 675	-5 331	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 675	-5 331	
Kokku rahavood	-7 605	5 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 416	10 932	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 605	5 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 811	16 416	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	187	2 345	2 532
Aruandeaasta tulem	0	755	755
31.12.2022	187	3 100	3 287
Aruandeaasta tulem	0	229	229
31.12.2023	187	3 329	3 516

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijale, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaline finantskohustuse korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Liikme- ja sisseastumismakse ning mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (korteriühistus hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud korteriühistus (planeeritud tööd:remonditasu) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled korteriühistus on juhatuse liikmed.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 542	1 542	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 542	1 542	0	0
Laenunõuded	66 798	4 695	22 277	39 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 340	6 237	22 277	39 826

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 385	1 385	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 385	1 385	0	0
Laenunõuded	71 473	4 985	22 349	44 139
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 858	6 370	22 349	44 139

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" kajastatakse korteriomanike tasumata kommunaalkulude, haldus- ja remondifonditasude summad ning nõuded muude teenuste eest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded.

Korteriomaniikelt on seisuga 31.12.2023 laekumata arveid 1542 eurot (2022.a 1385 eurot):
 sellest tähtaja ületanud 216 eurot
 tähtaeg saabumata 1326 eurot.

Aruande koostamise perioodil on tähtaja ületanud nõuded tasutud.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen SEB	66 798	4 695	22 277	39 826	2,45%+6 kuu EURIBOR	19.03.2034	2
Pikaajalised laenud kokku	66 798	4 695	22 277	39 826			
Laenukohustised kokku	66 798	4 695	22 277	39 826			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen SEB	71 473	4 985	22 349	44 139	2,45%+6 kuu EURIBOR	19.03.2034	2
Pikaajalised laenud kokku	71 473	4 985	22 349	44 139			
Laenukohustised kokku	71 473	4 985	22 349	44 139			

Aruandeaastal tasuti AS-le SEB Pank renoveerimislaenu osamakseid 4675 eurot (2022.a 5331 eurot), intresse tasuti 3929 (2022.a 2089 eurot) eurot ja Sihtasutus KredEx renoveerimislaenu käendust 624 eurot (2022.a 669 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	643	643
Kokku võlad ja ettemaksed	643	643

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	245	245
Kokku võlad ja ettemaksed	245	245

Seisuga 31.12.2023 on korteriühistul tasumata kommunaalteenuste hankijatele ja muudele teenuste osutajatele arved, milliste maksetähtaeg ei ole veel saabunud:

vesi 121 eurot;
 prügiveedu 43 eurot;
 raamatupidamisteenus 50 eurot;
 elekter 16 eurot;
 interneti püsiühendus 16 eurot;
 territooriumi tõkkepuu avamine 2 eurot;
 kindlustus 80 eurot;

korstnapühkija teenus 315 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 692	2 692
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 590	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 282	2 692

Kommunaalmakseid ei ole liikmetelt saadud tasude hulgas kajastatud. Kommunaalmaksed on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

vesi 1542 eurot;
prügivedu 561 eurot;
elektrienergia 139 eurot.

Makseid remondifondi on liikmetelt saadud tasude hulgas kajastatud ainult teostatud remonditööde ulatuses. Remondifondi kohta on toodud info lisa nr 9.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-2 465	-1 938
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 465	-1 938

Aruandeaastal teostatud tööde ja ostetud teenuste kohta on detailsem ülevaade toodud tegevusaruandes.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2023. aastal töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2023		2022		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	720	0	150	0
Kokku ostetud	0	720	0	150	0

Korteriühistu Posti tn 27 on 2023. aastal ostnud remonditööde teenust 720 eurot OÜ-lt Samo, kelle juhatuse liige on korteriühistu juhatuse liige.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele makstud tasusid ega antud muid soodustusi.

Lisa 9 Remondifond

Remondifond	2023	2022
Kasutamata remondifondi jääk perioodi alguses	14 269	9 616
Sissemaksed remondifondi	12 743	12 742
Teostatud remonti remondifondi vahenditest	-11 590	0
Tasutud korterelamu renoveerimislaenu	-4 675	-5 331
Tasutud korterelamu renoveerimislaenu intressi	-3 929	-2 089
Tasutud Sihtasutus KredEx renoveerimislaenu käendust	-624	-669
Kasutamata remondifondi jääk perioodi lõpus	6 194	14 269

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1241 EUR
Korter nr 2	1677 EUR
Korter nr 3	1777 EUR
Korter nr 4	1140 EUR
Korter nr 5	1483 EUR
Korter nr 6	1952 EUR
Korter nr 7	1493 EUR
Korter nr 8	1543 EUR
Korter nr 9	1232 EUR
Korter nr 10	1640 EUR
Korter nr 11	1377 EUR
Korter nr 12	1120 EUR
Kokku:	17675 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Rakvere linn, Posti tn 27 korteriühistu (registrikood: 80360343) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA LIIV	Juhatuse liige	19.06.2024