

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, L. Koidula tn 7 korteriühistu

registrikood: 80387792

telefon: +372 5148131

e-posti aadress: silver@domengrupp.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 ostjate vastu	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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Koidula 7 Rakvere moodustati 14.07.2015..aastal (äriregistri esmakanne).

Ühistul on 7 liiget.

Ühistu alustas iseseisvat tegevust 01.02.2016.a.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Koidula 7 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Tulud, kulud ja tulem.

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 7 112 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 7 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 5 104 eurot ja tasuti panga laenuintresse 31 eurot. Aruandeperioodi tulem oli 1 984 eurot.

Personal

- Palgalist personali korteriühistel Koidula 7 Rakvere ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Juhatusele töötasu ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 392	4 719
Nõuded ja ettemaksed	1 031	971
Kokku käibevarad	10 423	5 690
Kokku varad	10 423	5 690
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 241
Võlad ja ettemaksed	424	296
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 862	0
Kokku lühiajalised kohustised	5 286	2 537
Kokku kohustised	5 286	2 537
Netovara		
Reservkapital	347	347
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 806	719
Aruandeaasta tulem	1 984	2 087
Kokku netovara	5 137	3 153
Kokku kohustised ja netovara	10 423	5 690

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 112	11 687
Muud tulud	7	3
Kokku tulud	7 119	11 690
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 258	-6 569
Mitmesugused tegevuskulud	-2 846	-2 760
Kokku kulud	-5 104	-9 329
Põhitegevuse tulem	2 015	2 361
Intressikulud	-31	-274
Aruandeaasta tulem	1 984	2 087

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 015	2 361
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60	3 730
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 990	53
Makstud intressid	-31	-274
Kokku rahavood põhitegevusest	6 914	5 870
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 241	-6 507
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 241	-6 507
Kokku rahavood	4 673	-637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 719	5 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 673	-637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 392	4 719

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	347	719	1 066
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	347	719	1 066
Aruandeaasta tulem		2 087	2 087
31.12.2022	347	2 806	3 153
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	347	2 806	3 153
Aruandeaasta tulem		1 984	1 984
31.12.2023	347	4 790	5 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Koidula 17 Rakvere aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistuse põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nend soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseslt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende

kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

- Sihtaotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtude sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulude kajastamine

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotus elamu ja ümbritseva territooriumi (Koidula 17) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani ke vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise all kajastatakse elamu remondi tarbeks eraldi kogutud vahendeid ja tehtud tööde eest esitatud arveid ning akte. Antud summad ei kajastu tulemi aruandes, vaid eraldi bilansi reana.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS SEB Pank	9 392	4 719
Kokku raha	9 392	4 719

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 031	971
Nõuded liikmetele	1 031	971
Kokku nõuded ostjate vastu	1 031	971

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	2 241	2 241			6kuu EURIBOR4,5+%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 241	2 241				
Laenukohustised kokku	2 241	2 241				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	424	424
Kokku võlad ja ettemaksed	424	424
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	296	296
Kokku võlad ja ettemaksed	296	296

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	31.12.2023		
		Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	0	4 862	4 862
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 862	4 862		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 862	4 862		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	834	834
Haldustasud	1 500	1 500
Sihotstarbelised tasud		
Vesi ja kanalisatsioon	1 252	966
Prügivedu	706	368
Üldelekter	68	72
Varakindlustus	260	237
Laenu tagasimaksed	2 492	7 710
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 112	11 687

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	3
Kokku muud tulud	7	3

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	68	71
Elektrienergia	68	71
Remonditööd	0	1 065
Vesi ja kanalisatsioon	1 222	966
Prügivedu	706	479
Varakindlustus	262	237
Tagastatud laen	0	3 751
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 258	6 569

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 500	1 500
Muru niitmine, heki pügamine	0	98
Korstnapühkimine	324	307
Panga teenustasud	12	12
Remonditööd	1 010	843
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 846	2 760

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	31	274
Kokku intressikulud	31	274

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 031	971
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 031	971

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	11 982	11 679
Kokku müüdnud	11 982	11 679

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 5	836 EUR
Krt. 6	927 EUR
Krt. 2	985 EUR
Krt. 8	1999 EUR
Krt. 1a	1064 EUR
Krt. 1	829 EUR
Krt. 3	1110 EUR
Krt. 10	2280 EUR
Krt. 9	950 EUR
Krt. 4	1002 EUR
Kokku:	11982 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2023

Rakvere linn, L. Koidula tn 7 korteriühistu (registrikood: 80387792) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KÜBARSEPP	Juhatuse liige	11.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148131
E-posti aadress	silver@domengrupp.ee