

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere vald, Sõmeru alevik, Jõe tn 6 korteriühistu

registrikood: 80422092

telefon: +372 5156148

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	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Jõe tn 6 korteriühistu asutati 25.08.2017 eesmärgiga hallata Sõmerul Jõe tn. 6 asuvat korterelamut ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve.

Majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Sõmerul, 02.06.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 669	2 248	2
Nõuded ja ettemaksed	1 801	1 645	3
Kokku käibevarad	5 470	3 893	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 996	18 012	3
Kokku põhivarad	16 996	18 012	
Kokku varad	22 466	21 905	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 016	988	4
Võlad ja ettemaksed	154	163	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 220	2 645	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 390	3 796	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 996	18 012	6
Kokku pikaajalised kohustised	16 996	18 012	
Kokku kohustised	22 386	21 808	
Netovara			
Reservkapital	220	220	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-123	-55	
Aruandeaasta tulem	-17	-68	
Kokku netovara	80	97	
Kokku kohustised ja netovara	22 466	21 905	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 232	21 470	7
Kokku tulud	3 232	21 470	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-464	-19 250	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 200	-1 300	9
Kokku kulud	-1 664	-20 550	
Põhitegevuse tulem	1 568	920	
Intressitulud	11	0	
Intressikulud	-1 596	-988	10
Aruandeaasta tulem	-17	-68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 568	920	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	860	-19 257	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 773	-1 991	
Laekunud intressid	11	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 339	3 645	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 005	-16 683	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	19 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-988	-988	
Makstud intressid	-1 596	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 584	18 012	
Kokku rahavood	1 421	1 329	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 248	919	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 421	1 329	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 669	2 248	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	220	-55	165
Aruandeaasta tulem	0	-68	-68
31.12.2022	220	-123	97
Aruandeaasta tulem	0	-17	-17
31.12.2023	220	-140	80

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 ühistu liikmete vastu.

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

>> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised 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 laekuvus 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 kuuluvus summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse liikmete poolt tasutud remonditasude kogumit, mille arvelt finantseeritakse remonditööd ning 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 makseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Lootos Projektid OÜ ja Vihmavarju OÜ. 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	3 669	2 248
Kokku raha	3 669	2 248

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	687	687	0	0
Ostjatelt laekumata arved	687	687	0	0
Laenunõuded	18 012	1 016	5 272	11 724
Muud nõuded	2	2	0	0
Intressinõuded	2	2	0	0
Ettemaksed	96	96	0	0
Tulevaste perioodide kulud	96	96	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 797	1 801	5 272	11 724

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	561	561	0	0
Ostjatelt laekumata arved	561	561	0	0
Laenunõuded	19 000	988	5 681	12 331
Ettemaksed	96	96	0	0
Tulevaste perioodide kulud	96	96	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 657	1 645	5 681	12 331

Laenunõueteks on ühistu poolt katuse 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							
Coop pank	18 012	1 016	5 272	11 724	6%+6 kuu Euribor	EUR	08.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	18 012	1 016	5 272	11 724			
Laenukohustised kokku	18 012	1 016	5 272	11 724			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	19 000	988	5 681	12 331	6%+6 kuu Euribor	EUR	08.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	19 000	988	5 681	12 331			
Laenukohustised kokku	19 000	988	5 681	12 331			

Laen võeti katuse renoveerimiseks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	154	154
Kokku võlad ja ettemaksed	154	154
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	162	162
Liikmete ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	163	163

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	1 003	2 657	-2 003	0	2 645
Laenu tasumiseks	0	988	0	-988	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 003	3 645	-2 003	-988	2 645
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 003	3 645	-2 003	-988	2 645
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 645	3 351	-1 776	0	4 220
Laenu tasumiseks	0	988	0	-988	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 645	4 339	-1 776	-988	4 220
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 645	4 339	-1 776	-988	4 220

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 456	1 378
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 776	20 092
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 232	21 470

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Territooriumi heakorraldus	275	0
Korstende hooldus ja remont	0	138
Katuse removeerimine ja asjaajamiskulud	0	19 103
Vee- ja kanalisatsiooni remondikulud	180	0
Muud	9	9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	464	19 250

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	600	700
Haldusteenused	600	600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 200	1 300

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 596	988
Kokku intressikulud	1 596	988

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 703	1 549
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 703	1 549
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	1
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 996	18 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 996	18 012

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	7 378	6 487
Kokku müüdnud	7 378	6 487

Lisa 12 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	530	530	0
Olmeprügivedu	170	170	0
Kindlustus	192	192	0
Territooriumi heakord	462	462	0
Korstende hooldus	229	229	0
Kokku	1 583	1 583	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1102 EUR
Korteriomand - 2	728 EUR
Korteriomand - 3	1742 EUR
Korteriomand - 4	1161 EUR
Korteriomand - 5	979 EUR
Korteriomand - 6	1666 EUR
Kokku:	7378 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2024

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Jõe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80422092) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	02.06.2024