

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Nõuded ostjate vastu	9
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	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Maksete vahendus	12
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.

2024. majandusaastal oli olulisemaks sündmuseks katuse renoveerimisega alustamine aasta viimasel kuul. Majandusaastal kulus renoveerimistöödele 25500 eurot. Tööd planeeritakse lõpetada järgneva majandusaasta esimese kvartali jooksul. Seejärel koguneb üldkoosolek ja otsustab edasised renoveerimistööd.

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

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 29.04.2025.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 003	30 694	2
Nõuded ja ettemaksed	4 730	4 732	3
Kokku käibevarad	17 733	35 426	
Kokku varad	17 733	35 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 305	4 015	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 816	30 936	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 121	34 951	
Kokku kohustised	17 121	34 951	
Netovara			
Reservkapital	816	816	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-341	-608	
Aruandeaasta tulem	137	267	
Kokku netovara	612	475	
Kokku kohustised ja netovara	17 733	35 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 862	6 161	7
Kokku tulud	29 862	6 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 928	-3 097	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 800	-2 800	9
Kokku kulud	-29 728	-5 897	
Põhitegevuse tulem	134	264	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	137	267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	134	264	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	391	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-26 651	-1 168	
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 821	8 816	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 691	8 306	
Kokku rahavood	-17 691	8 306	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 694	22 388	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 691	8 306	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 003	30 694	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	816	-608	208
Aruandeaasta tulem	0	267	267
31.12.2023	816	-341	475
Aruandeaasta tulem	0	137	137
31.12.2024	816	-204	612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024.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, Enefit 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	13 003	30 694
Kokku raha	13 003	30 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 384	4 384	4
Ostjatelt laekumata arved	4 384	4 384	
Ettemaksed	346	346	
Tulevaste perioodide kulud	346	346	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 730	4 730	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 252	4 252	4
Ostjatelt laekumata arved	4 252	4 252	
Muud nõuded	156	156	
Viitlaekumised	156	156	
Ettemaksed	324	324	
Tulevaste perioodide kulud	324	324	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 732	4 732	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	4 384	4 252
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	4 142	4 252
Tähtaja ületanud nõuded	242	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 384	4 252

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 305	3 305
Kokku võlad ja ettemaksed	3 305	3 305
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 015	4 015
Kokku võlad ja ettemaksed	4 015	4 015

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	30 936	8 821	-25 941	13 816
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 936	8 821	-25 941	13 816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 936	8 821	-25 941	13 816

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 921	3 918
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 941	2 243
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 862	6 161

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Katuse renoveerimine	25 500	500
Territooriumi heakorrakulud	472	406
Elektritööd ja -materjalid	0	1 163
Kindlustuskulud	501	425
Keskküttesüsteemi remont ja hooldus	60	580
Veesüsteemi remont ja hooldus	70	0
Lukud, võtmed jm uksehooldus	312	10
Muud	13	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 928	3 097

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenused	1 000	1 000
Haldusteenused	1 800	1 800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 800	2 800

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	4 384	4 252
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 384	4 252

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	35 120	31 126
Kokku müüdud	35 120	31 126

Lisa 11 Maksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	18 496	18 652	-156
Vesi ja kanalisatsioon	2 470	2 470	0
Elektrienergia	94	94	0
Gaas	109	109	0
Olmeprügivedu	1 053	1 053	0
Kokku	22 222	22 378	-156

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1260 EUR
Korteriomand - 2	2175 EUR
Korteriomand - 3	1817 EUR
Korteriomand - 4	2152 EUR
Korteriomand - 5	1947 EUR
Korteriomand - 6	2430 EUR
Korteriomand - 7	1813 EUR
Korteriomand - 8	2164 EUR
Korteriomand - 9	2103 EUR
Korteriomand - 10	2879 EUR
Korteriomand - 11	2235 EUR
Korteriomand - 12	2741 EUR
Korteriomand - 13	2199 EUR
Korteriomand - 14	2520 EUR
Korteriomand - 15	2118 EUR
Korteriomand - 16	2567 EUR
Kokku:	35120 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2025

Rakvere linn, L. Koidula tn 3 korteriühistu (registrikood: 80137345) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	03.05.2025