

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rakvere linn, Heina tn 12 korteriühistu

registrikood: 80423163

telefon: +372 56655255

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 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 vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Heina tn 12 korteriühistu asutati 18.09.2017.a. eesmärgiga hallata Rakveres Heina tn. 12 asuvat korterelamut ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistus on 8 füüsilisest isikust liiget.

Majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid. Järgneval majandusaastal alustatakse fassaadi renoveerimisega.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele liikmetasusid ei arvestatud. Tööd teostati töövõtulepingu alusel OÜ-ga Interbüroo Central.

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	17 570	15 555	2
Nõuded ja ettemaksed	10 494	10 404	3
Kokku käibevarad	28 064	25 959	
Kokku varad	28 064	25 959	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	215	324	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 960	24 176	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 175	24 500	
Kokku kohustised	27 175	24 500	
Netovara			
Reservkapital	794	794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	665	440	
Aruandeaasta tulem	-570	225	
Kokku netovara	889	1 459	
Kokku kohustised ja netovara	28 064	25 959	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 977	3 288	6
Kokku tulud	1 977	3 288	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 147	-1 863	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 400	-1 200	8
Kokku kulud	-2 547	-3 063	
Põhitegevuse tulem	-570	225	
Aruandeaasta tulem	-570	225	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-570	225	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-90	-37	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-658	-1 697	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 333	3 333	5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 015	1 824	
Kokku rahavood	2 015	1 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 555	13 731	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 015	1 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 570	15 555	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	794	440	1 234
Aruandeaasta tulem	0	225	225
31.12.2023	794	665	1 459
Aruandeaasta tulem	0	-570	-570
31.12.2024	794	95	889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna 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 liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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 kulusi. 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, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse ühistu liikmete poolt ühistule makstavate remonditasude kogum, 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, Lääne-Viru Jäätmekeskus OÜ ja Enefit 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
Arveldusarve	17 570	15 555
Kokku raha	17 570	15 555

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	582	582
Ostjatelt laekumata arved	582	582
Muud nõuded	9 912	9 912
Viitlaekumised	9 912	9 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 494	10 494
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	492	492
Ostjatelt laekumata arved	492	492
Muud nõuded	9 912	9 912
Viitlaekumised	9 912	9 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 404	10 404

Viitlaekumiseks on endiselt juhatuse esinaisal kohtu kaudu väljamõistetud nõude jääk, mis juhatuse esinaine omastas ühistult 2020. aastal. Ühistu liikmed on seisukohal, et arvestades isiku vanust, siis seda ei liigitataks ebatõenäoliselt laekuvaks. Samas igapäeva majandamiselt ja tuleviku investeeringutes selle nõudega ei arvestata.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	214	214
Liikmete ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	215	215
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	209	209
Liikmete ettemaksed	115	115
Kokku võlad ja ettemaksed	324	324

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reonditasud	22 702	3 333	-1 859	24 176
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 702	3 333	-1 859	24 176
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 702	3 333	-1 859	24 176
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	24 176	3 333	-549	26 960
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 176	3 333	-549	26 960
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 176	3 333	-549	26 960

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 428	1 428
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	549	1 860
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 977	3 288

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Territooriumi heakorrakulud	10	72
Projekteerimiskulud	549	1 680
Elektritööd ja -materjalid	0	108
Korstende hooldus ja remont	586	0
Muud	2	3
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 147	1 863

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamis- ja haldusteenused	1 400	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 400	1 200

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	582	492
Kokku nõuded ja ettemaksed	582	492
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1	115
Kokku võlad ja ettemaksed	1	115

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	6 320	6 252
Kokku müüdnud	6 320	6 252

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 400	1 200
Kokku ostetud	1 400	1 200

Lisa 10 Maksete vahendamine

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	1 410	1 410	0
Elektrienergia	62	62	0
Olmeprügivedu	86	86	0
Kokku	1 558	1 558	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	788 EUR
Korteriomand - 2	714 EUR
Korteriomand - 3	935 EUR
Korteriomand - 4	912 EUR
Korteriomand - 5	606 EUR
Korteriomand - 6	735 EUR
Korteriomand - 7	894 EUR
Korteriomand - 8	736 EUR
Kokku:	6320 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2025

Rakvere linn, Heina tn 12 korteriühistu (registrikood: 80423163) 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