

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu

registrikood: 80236225

telefon: +372 5272708

e-posti aadress: ritavasina6@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE RAKVERE LINN, LAADA TN 10 KÜ

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Laada tänav 10 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal.

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu juhatus on nelja liikmeline.

Revidendi 2023 aasta teenust osta sisse.

Kinnitati 2022a majandusaasta aruanne, juhatuse liikmetel aruanne allkirjastada.

Arutati elanike võlgnevust.

Kehtestati majanduskava 2023a, mis oli varasemalt avalikustatud.

Rõdupostid mõrenevad, võta ühendust ehitajaga ja järelvalvega.

I trepikoja 2. ja 3. korruse vahel aken korda teha. Rõduaknad korda teha. Korter 19 rõduks ei sulgu, pöörduda ehitaja poole.

Elanikele saata meeldetuletus, rõdul mitte suitsetada, keldri vahekäigud asjad kõrvaldada.

I ja II trepikojas maja ees prügikastid panna keldrisse.

Majaesise parkimisala joonida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 413	19 995	2
Nõuded ja ettemaksed	34 803	32 510	3
Kokku käibevarad	43 216	52 505	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	468 945	488 916	3
Kokku põhivarad	468 945	488 916	
Kokku varad	512 161	541 421	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 049	21 924	6
Võlad ja ettemaksed	6 776	6 208	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 097	4 705	9
Kokku lühiajalised kohustised	28 922	32 837	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	468 945	488 916	
Kokku pikaajalised kohustised	468 945	488 916	
Kokku kohustised	497 867	521 753	
Netovara			
Reservkapital	8 500	8 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 168	7 270	
Aruandeaasta tulem	-5 374	3 898	
Kokku netovara	14 294	19 668	
Kokku kohustised ja netovara	512 161	541 421	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 561	12 953	10
Muud tulud	93	277	11
Kokku tulud	16 654	13 230	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-20 183	-7 691	12
Tööjõukulud	-1 846	-1 642	13
Kokku kulud	-22 029	-9 333	
Põhitegevuse tulem	-5 375	3 897	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-5 374	3 898	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5 375	3 897	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 168	3 373	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	568	-724	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 608	-3 780	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 582	2 767	
Kokku rahavood	-11 582	2 767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 995	17 228	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 582	2 767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 413	19 995	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 500	7 270	15 770
Aruandeaasta tulem		3 898	3 898
31.12.2022	8 500	11 168	19 668
Aruandeaasta tulem		-5 374	-5 374
31.12.2023	8 500	5 794	14 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu juhatuse koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Rakvere Laada 10 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja rahalahenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandest kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	8 413	19 995
Kokku raha	8 413	19 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 613	13 613		
Ostjatelt laekumata arved	13 613	13 613		
Laenunõuded	489 994	21 049	128 618	340 327
Ettemaksed	141	141		
Tulevaste perioodide kulud	141	141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	503 748	34 803	128 618	340 327

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 456	10 456		
Ostjatelt laekumata arved	10 456	10 456		
Laenunõuded	510 840	21 924	128 538	360 378
Ettemaksed	130	130		
Tulevaste perioodide kulud	130	130		
Kokku nõuded ja ettemaksed	521 426	32 510	128 538	360 378

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	46
Sotsiaalmaks	76	76
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124	124

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	489 994	21 049	128 618	340 327	6,361	EUR	2038
Laenunõuded	489 994	21 049	128 618	340 327			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	510 840	21 924	128 538	360 378	5,193	EUR	2038
Laenunõuded	510 840	21 924	128 538	360 378			

Laenunõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 489 994 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2023.aastal tasuti laenu intresse summas 29 424 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	489 994	21 049	128 618	340 327	6,361	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	489 994	21 049	128 618	340 327			
Laenukohustised kokku	489 994	21 049	128 618	340 327			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	510 840	21 924	128 538	360 378	5,193	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	510 840	21 924	128 538	360 378			
Laenukohustised kokku	510 840	21 924	128 538	360 378			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Hoone renoveerimiseks võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2038. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,5% millele lisandub 6 kuu EURIBOR. Aruandeaastal oli intressikulu 29 424 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 318	6 318
Võlad töövõtjatele	233	233
Maksuvõlad	124	124
Saadud ettemaksed	101	101
Muud saadud ettemaksed	101	101
Kokku võlad ja ettemaksed	6 776	6 776
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 669	5 669
Võlad töövõtjatele	222	222
Maksuvõlad	124	124
Saadud ettemaksed	193	193
Muud saadud ettemaksed	193	193
Kokku võlad ja ettemaksed	6 208	6 208

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	92	92
Puhkusetasude kohustis	141	130
Kokku võlad töövõtjatele	233	222

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 486	-3 781	4 705
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 486	-3 781	4 705
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 486	-3 781	4 705
	31.12.2022	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 705	-3 608	1 097
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 705	-3 608	1 097
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 705	-3 608	1 097

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 561	12 953
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 561	12 953

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Arevstusteenus		
Muud	93	277
Kokku muud tulud	93	277

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	96	77
Ostetud teenused	2 880	2 800
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	0	10
Kindlustusmaksed	883	629
Hoolde ja remont	12 105	3 361
Revisjonikulu	170	150
KREDEX tagatistasu	3 608	0
Muud	441	664
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 183	7 691

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 380	1 227
Sotsiaalmaksud	466	415
Kokku tööjõukulud	1 846	1 642

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu's ei olnud 2023 aastal täistööajaga töötavaid isikuid

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi

Vahendatud teenused

Periood	2023		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	7421,47	€ 754
Soojusenergia	MW·h	265,84	€ 28 607
Vesi ja kanal.	m3	2666	€ 8 758
Maagaas	m3	912	€ 777
Prügi	kuu	12	€ 3 156
Sisekoristus	kuu	12	€ 1 440
Arvestusteenus	kuu	12	€ 1 243
Kokku			€ 44 734

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	35064,79	€ 6 215
Soojusenergia	MW·h	221,44	€ 20 443
Vesi ja kanal.	m3	2622	€ 7 630
Maagaas	m3	995	€ 1 404
Prügi	kuu	12	€ 3 081
Sisekoristus	kuu	12	€ 1 440
Arvestusteenus	kuu	12	€ 1 277
Kokku			€ 41 490

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1907 EUR
2	1023 EUR
3	1963 EUR
4	1769 EUR
5	1559 EUR
6	1190 EUR
7	2293 EUR
8	1315 EUR
9	2779 EUR
10	1434 EUR
11	1109 EUR
12	2140 EUR
13	1716 EUR
14	1058 EUR
15	2433 EUR
16	1459 EUR
17	1455 EUR
18	2153 EUR
19	1673 EUR
20	2202 EUR
21	1478 EUR
22	1912 EUR
23	1648 EUR
24	1817 EUR
25	1889 EUR
26	1592 EUR
27	2378 EUR
28	1732 EUR
29	2206 EUR
30	2049 EUR
31	1090 EUR
32	1783 EUR
33	1741 EUR
34	1749 EUR
35	1661 EUR
36	1657 EUR
37	1564 EUR
38	2062 EUR
39	1586 EUR
40	1670 EUR
41	1956 EUR
42	1814 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2496 EUR
44	1900 EUR
45	1677 EUR
46	2519 EUR
47	1178 EUR
48	2059 EUR
49	2640 EUR
50	1253 EUR
51	1661 EUR
52	2014 EUR
53	1147 EUR
54	1608 EUR
55	2605 EUR
56	1462 EUR
57	1799 EUR
58	3038 EUR
59	1186 EUR
60	1755 EUR
Kokku:	107661 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2024

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu (registrikood: 80236225) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE MÄESEPP	Juhatuse liige	03.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5272708
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com