

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu

registrikood: 80204260

telefon: +372 53491622, +372 53312064

e-posti aadress: jaama20@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu moodustati 2004.aasta maikuul. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga korterelamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

2023.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsarvestuse standardiga ja koostatud aruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu tegevusest, finantsseisundist, -tulemustest ja rahavoogudest.

Aruandeaastal nõuded korteriomanike vastu olid 10 097 euri, sh vahendatavate kommunaalteenuste (vesi-kanalisatsioon, üdelekter, olmeprügi vedu) osa oli 2 378 eur ehk 23,55 % kogu kuludest.

Majandus- ja hooldustasu kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 3 164 eur, millest kasutati halduskuludeks kokku 2 309 euri, sh raamatupidamiseteenusele 779 eur, haldusteenus 1 501 euri, pangateenusele 7 eur, ruumide rendiks 22 eur.

Hoolduskuludeks kulutati 1947 eur, millest oli lumekkoristus ja territooriumi korras hoid. Võsalõikus ja okstevedu. Ventilatsiooni lõõride puhastus, korstnapühkimisteenusele ja ahjude ning kamina puhastus. Väliskoristus okt.nov.dets.

Korteriühistut haldab haldusfirma Korteriühistute juhtimine ja haldus OÜ, tegevus toimub vastavalt üldkoosolekul kinnitatud majanduskavale. 2023 aastal Teostati:

- Projekteerimiseks vajalike lähteandmete otsimine (päringud ehr, Rahvusrhiiv, KOV)
 - Tervikrenoveerimise läbiviimiseks projekteerimishanke korraldamine ja projekti koostamine koostöös Tehnilise konsultandi ja hanke võitnud projekteerijaga (Weidenberg OÜ);
 - Ohtlike puude raie loa taotlemine ja raie hanke korraldamine (Pakkumised osutusid kõik liiga kalliks ja otsisime soodsamad võimalused)
- Teostus tänu sellel natuke venis aga säästeti oluliselt ühistu rahalisi vahendeid;
- Tegeleti Rakvere linna ettekirjutusega metallgaraaži likvideerimiseks Eesti Raudtee territooriumilt
 - Korraldati ümber jäätmekäitlust vastavalt kehtivale määrusele;
 - Korrastati välisuste lukke;

Aruandeaasta tulem (kahjum) -1 088 euri.

Sihtotstarbelist remonditasu laekus 4 430 euri.

Kulutati 10 465 eur, millest 8 250 eur projektitööd; 283 eur kindlustusele, puude emaldamine ja ära vedu 1932 euri.

Remondifondi jääk 7 612 eur.

Kommunaalteenuste tarnijate arved saajatele on tasutud tähtaegselt, otsekorraldustega. Võlgnevust ei ole.

Detsembrikuu korteriomanikele nõuded kokku olid 1 176 eur, millest ettemaks 84 euri.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus ja valmis teostama maja renoveerimist.

Juhatuse Liige

Olivar Kits

Rakveres, 15. apr. 2024.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 049	20 164	2
Nõuded ja ettemaksed	1 176	919	3
Kokku käibevarad	14 225	21 083	
Kokku varad	14 225	21 083	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	654	389	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 612	13 647	
Kokku lühiajalised kohustised	8 266	14 036	
Kokku kohustised	8 266	14 036	
Netovara			
Reservkapital	1 055	1 055	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 992	5 768	
Aruandeaasta tulem	-1 088	224	
Kokku netovara	5 959	7 047	
Kokku kohustised ja netovara	14 225	21 083	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 164	2 901	
Kokku tulud	3 164	2 901	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 255	-2 677	8
Kokku kulud	-4 255	-2 677	
Põhitegevuse tulem	-1 091	224	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-1 088	224	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 091	224	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-257	46	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	265	82	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 035	584	
Muud rahavood põhitegevusest	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 115	936	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	475	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	475	
Kokku rahavood	-7 115	1 411	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 164	18 753	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 115	1 411	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 049	20 164	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	580	5 768	6 348
Aruandeaasta tulem		224	224
Muutused reservides	475		475
31.12.2022	1 055	5 992	7 047
Aruandeaasta tulem		-1 088	-1 088
31.12.2023	1 055	4 904	5 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne. Alates 01.01.2023 kuni 31.12.2023, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2023.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2023.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriomaniike vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluv summas.

Finantskohustised

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustised (võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud (remonditasud)) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Korteriomaniikelt kogutavad mittesihtotstarbelised hooldustasud on tuluna kajastatud perioodis, mille kohta on esitatud arved.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kulusid tõendavate dokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu Juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	13 049	20 164
Kokku raha	13 049	20 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 176	1 176
Ostjatelt laekumata arved	1 176	1 176
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 176	1 176
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	919	919
Ostjatelt laekumata arved	919	919
Kokku nõuded ja ettemaksed	919	919

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 176	919
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	855	836
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	321	83
Kokku nõuded ostjate vastu	1 176	919

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	328	328
Muud võlad	326	326
Muud viitvõlad	326	326
Kokku võlad ja ettemaksed	654	654
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	389	389
Kokku võlad ja ettemaksed	389	389

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Rakvere Vesi		154
MTÜ Jääne-Viru Jäätmekeskus		35
Eesti Raudtee AS		0
Eesti Energia AS		13
Korteriühistute juhtimine ja haldus OÜ		118
Circle K Eesti AS		54
Jetoil AS		15
Kokku võlad tarnijatele		389

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 164	2 901
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 164	2 901

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	2 308	2 057
Kaasomandi hooldamisega seotud kulud	1 947	620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 255	2 677

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Töötuskindlustusmaks	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Sotsimaks töötasult	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	566 EUR
2	617 EUR
3	599 EUR
4	500 EUR
5	492 EUR
6	750 EUR
7	1081 EUR
8	581 EUR
9	544 EUR
10	774 EUR
11	671 EUR
12	521 EUR
13	630 EUR
14	580 EUR
15	594 EUR
16	597 EUR
Kokku:	10097 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2024

Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu (registrikood: 80204260) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	23.05.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53312064
Mobiiltelefon	+372 53491622
E-posti aadress	jaama20@mail.ee