

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu

registrikood: 80145592

telefon: +372 57867998

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	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE RAKVERE LINN, TULEVIKU TN 7 KÜ

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Tuleviku tänav 7 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, Tuleviku tn 7 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati 2022a. majandusaasta aruanne.

Kehtestati majanduskava 2023aasta.

Otsustati tellida korstnapühkija ventilatsiooni lõõride puhastamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 077	7 725	2
Nõuded ja ettemaksed	19 664	20 585	3
Kokku käibevarad	29 741	28 310	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	165 823	179 228	3
Kokku põhivarad	165 823	179 228	
Kokku varad	195 564	207 538	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 745	13 779	6
Võlad ja ettemaksed	3 939	3 553	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 243	2 243	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 927	19 575	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	167 100	180 586	
Kokku pikaajalised kohustised	167 100	180 586	
Kokku kohustised	187 027	200 161	
Netovara			
Reservkapital	3 796	3 796	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 581	4 776	
Aruandeaasta tulem	1 160	-1 195	
Kokku netovara	8 537	7 377	
Kokku kohustised ja netovara	195 564	207 538	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 087	7 087	10
Muud tulud	164	65	
Kokku tulud	7 251	7 152	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 321	-6 703	11
Tööjõukulud	-1 770	-1 644	12
Kokku kulud	-6 091	-8 347	
Põhitegevuse tulem	1 160	-1 195	
Aruandeaasta tulem	1 160	-1 195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 160	-1 195	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	887	-264	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	386	525	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 433	-934	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 609	16 525	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 609	16 525	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 213	-9 988	
Makstud intressid	-5 502	-5 486	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-975	-1 051	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 690	-16 525	
Kokku rahavood	2 352	-934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 725	8 659	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 352	-934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 077	7 725	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 796	4 776	8 572
Aruandeaasta tulem		-1 195	-1 195
31.12.2022	3 796	3 581	7 377
Aruandeaasta tulem		1 160	1 160
31.12.2023	3 796	4 741	8 537

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu juhatus on 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 põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu 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 rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes 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.

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	10 077	7 725
Kokku raha	10 077	7 725

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	5 793	5 793		
Ostjatelt laekumata arved	5 793	5 793		
Laenunõuded	179 568	13 745	82 257	83 566
Ettemaksed	126	126		
Tulevaste perioodide kulud	126	126		
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 487	19 664	82 257	83 566

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 680	6 680		
Ostjatelt laekumata arved	6 680	6 680		
Laenunõuded	193 007	13 779	79 532	99 696
Ettemaksed	126	126		
Tulevaste perioodide kulud	126	126		
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 813	20 585	79 532	99 696

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	41
Sotsiaalmaks	67	67
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	110

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	123 257	10 318	59 953	52 986	4,824	EUR	2033
Laenunõuded	56 311	3 427	22 304	30 580	8,336	EUR	2034
Laenunõuded	179 568	13 745	82 257	83 566			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	133 388	10 386	58 455	64 547	3,86	EUR	2033
Laenunõuded	59 619	3 393	21 077	35 149	7,459	EUR	2034
Laenunõuded	193 007	13 779	79 532	99 696			

Laenuõuena korteriomaniikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 179 568 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustisena. 2023 aastal tasuti laenu intresse kokku summas 10 018 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	124 534	10 318	59 953	54 263	4,824	EUR	2033
Pikaajalised pangalaenud	56 311	3 427	22 304	30 580	8,336	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	180 845	13 745	82 257	84 843			
Laenukohustised kokku	180 845	13 745	82 257	84 843			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	134 746	10 386	58 455	65 905	3,86	EUR	2033
Pikaajalised pangalaenud	59 619	3 393	21 077	35 149	7,459	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	194 365	13 779	79 532	101 054			
Laenukohustised kokku	194 365	13 779	79 532	101 054			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ

nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Aruandeaastal oli intressikulu kokku 10 018 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 283	3 283
Võlad töövõtjatele	208	208
Maksuvõlad	110	110
Saadud ettemaksed	338	338
Muud saadud ettemaksed	338	338
Kokku võlad ja ettemaksed	3 939	3 939
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 996	2 996
Võlad töövõtjatele	208	208
Maksuvõlad	110	110
Saadud ettemaksed	239	239
Tulevaste perioodide tulud	39	39
Muud saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	3 553	3 553

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	82	82
Puhkusetasude kohustis	126	126
Kokku võlad töövõtjatele	208	208

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2022
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243	2 243
	31.12.2022	31.12.2023
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243	2 243

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 087	7 087
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 087	7 087

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-68	-68
Asjaajamisteenus	-2 040	-1 800
Revisjon	-250	-250
Kindlustus	-781	-621
Hooldus ja remont	-855	-3 508
Muud	-327	-456
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 321	-6 703

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 323	-1 229
Sotsiaalmaksud	-447	-415
Kokku tööjõukulud	-1 770	-1 644

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu ei olnud aruandeaastal täistööajaga töötavaid isikuid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu ei ole 2023 aastal maksnud juhatuse liikmetele tasu ega teinud muid olulisi soodustusi.

Vahendatud teenused

Periood	2023		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	1207,1	€ 322
Soojusenergia	MW·h	106,68	€ 11 253
Vesi ja kanal.	m3	1171	€ 3 836
Maagaas	m3	622	€ 520
Prügi	kuu	12	€ 1 597
Sisekoristus	kuu	12	€ 2 028
Arvestusteenus	kuu	12	€ 573
Kokku			€ 20 128

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	1278,92	€ 330
Soojusenergia	MW·h	108,13	€ 9 803
Vesi ja kanal.	m3	1204	€ 3 504
Maagaas	m3	542	€ 796
Prügi	kuu	12	€ 1 632
Sisekoristus	kuu	12	€ 1 560
Arvestusteenus	kuu	12	€ 585
Kokku			€ 18 209

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1357 EUR
2	1663 EUR
3	1444 EUR
4	1600 EUR
5	1115 EUR
6	1780 EUR
7	1705 EUR
8	1533 EUR
9	1232 EUR
10	1555 EUR
11	1633 EUR
12	1661 EUR
13	1353 EUR
14	1707 EUR
15	1473 EUR
16	1436 EUR
17	1331 EUR
18	1389 EUR
19	1869 EUR
20	1191 EUR
21	1886 EUR
22	1787 EUR
23	1884 EUR
24	1987 EUR
25	1243 EUR
26	1487 EUR
27	1423 EUR
28	1625 EUR
29	1305 EUR
30	1793 EUR
31	1956 EUR
32	1527 EUR
33	1625 EUR
Kokku:	51555 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2024

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu (registrikood: 80145592) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KÜBARSEPP	Juhatuse liige	24.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 57867998
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com