

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 88 korteriühistu

registrikood: 80061109

telefon: +372 5083681, +372 56646229

e-posti aadress: info@heva.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 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	17

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere linn, Võidu tn 88, reg nr. 80061109 iseseisvalt tegutseb alates 10.12.1998a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kinnitati 2022a majandusaasta aruanne.

Võeti vastu Rakvere linn, Võidu tn 88 uus põhikiri.

Otsustati pikendada juhatuse liikme volituste aega 5 aastat.

Otsustati valida maja sisene revident ja juhatusele anti volitused valida erapooletu revident ning osta raamatupidamise revisjoni teenus sisse.

Juhatus eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Kehtestati 2023a majanduskava.

Paigaldati radiaatoritele küttekulujaoturid.

Paigaldati soojamõõtjad koos andmete edastamise vastuvõtjaga.

Otsustati teostada gaasipaigaldise kontroll kogu majas, k.a korterites.

Juhatusel juhatuse liikme tasu ei makstud.

Korteriühistul on üks palgaline töötaja.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline.

2023 a. toimus 3 üldkoosolekut.

Juhatus korraldas juhatuse koosolekuid ja langetas jooksvaid probleeme e-maili teel.

Juhatus liige _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 259	22 332	2
Nõuded ja ettemaksed	35 856	32 127	3
Kokku käibevarad	51 115	54 459	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	407 142	436 789	3
Kokku põhivarad	407 142	436 789	
Kokku varad	458 257	491 248	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 801	23 312	6
Võlad ja ettemaksed	11 711	12 525	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 930	8 012	9
Kokku lühiajalised kohustised	37 442	43 849	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	407 142	436 789	
Kokku pikaajalised kohustised	407 142	436 789	
Kokku kohustised	444 584	480 638	
Netovara			
Reservkapital	3 106	3 106	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 504	8 448	
Aruandeaasta tulem	3 063	-944	
Kokku netovara	13 673	10 610	
Kokku kohustised ja netovara	458 257	491 248	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 831	16 021	10
Muud tulud	0	360	
Kokku tulud	30 831	16 381	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-24 981	-10 165	11
Tööjõukulud	-2 790	-7 163	12
Kokku kulud	-27 771	-17 328	
Põhitegevuse tulem	3 060	-947	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	3 063	-944	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 060	-947	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 240	2 300	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-814	-786	
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 082	-10 821	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 073	-10 251	
Kokku rahavood	-7 073	-10 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 332	32 583	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 073	-10 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 259	22 332	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 106	8 448	11 554
Aruandeaasta tulem		-944	-944
31.12.2022	3 106	7 504	10 610
Aruandeaasta tulem		3 063	3 063
31.12.2023	3 106	10 567	13 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Võidu tn 88 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, Võidu tn 88 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade 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 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.

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 aruandest 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	15 259	22 332
Kokku raha	15 259	22 332

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	14 966	14 966		
Ostjatelt laekumata arved	14 966	14 966		
Laenunõuded	427 943	20 801	124 271	282 871
Ettemaksed	89	89		
Tulevaste perioodide kulud	89	89		
Kokku nõuded ja ettemaksed	442 998	35 856	124 271	282 871

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 695	8 695		
Ostjatelt laekumata arved	8 695	8 695		
Laenunõuded	460 101	23 312	131 094	305 695
Ettemaksed	120	120		
Tulevaste perioodide kulud	120	120		
Kokku nõuded ja ettemaksed	468 916	32 127	131 094	305 695

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	135	
Sotsiaalmaks	226	92
Kohustuslik kogumispension		6
Töötuskindlustusmaksed	16	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	377	105

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	427 943	20 801	124 271	282 871	5,671	EUR	2037
Laenunõuded	427 943	20 801	124 271	282 871			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	460 101	23 312	131 094	305 695	3,911	EUR	2037
Laenunõuded	460 101	23 312	131 094	305 695			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 427 943 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2023 aastal tasuti laenu intresse summas 21 295 eurot

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							
Pikaajaline pangalaen	427 943	20 801	124 271	282 871	5,671	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	427 943	20 801	124 271	282 871			
Laenukohustised kokku	427 943	20 801	124 271	282 871			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	460 101	23 312	131 094	305 695	3,911	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	460 101	23 312	131 094	305 695			
Laenukohustised kokku	460 101	23 312	131 094	305 695			

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 21 295 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 479	8 479
Võlad töövõtjatele	324	324
Maksuvõlad	377	377
Saadud ettemaksed	2 531	2 531
Tulevaste perioodide tulud	2 360	2 360
Muud saadud ettemaksed	171	171
Kokku võlad ja ettemaksed	11 711	11 711
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 563	8 563
Võlad töövõtjatele	254	254
Maksuvõlad	105	105
Saadud ettemaksed	3 603	3 603
Tulevaste perioodide tulud	2 845	2 845
Muud saadud ettemaksed	758	758
Kokku võlad ja ettemaksed	12 525	12 525

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	235	135
Puhkusetasude kohustis	89	119
Kokku võlad töövõtjatele	324	254

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 833	-10 821	8 012
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 833	-10 821	8 012
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 833	-10 821	8 012

	31.12.2022	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 012	-3 082	4 930
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 012	-3 082	4 930
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 012	-3 082	4 930

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 108	16 021
Territooriumi hooldus	2 110	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 613	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 831	16 021

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-119	-184
Ostetud teenused	-7 140	-4 780
Hooldus ja remont	-16 326	-4 164
Kindlustuskulu	-741	-598
Ostetud teenused		
Elektrikait	-155	-144
Riigilõivud	-10	-10
Muud	-490	-285
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 981	-10 165

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-2 085	-5 353
Sotsiaalmaksud	-705	-1 810
Kokku tööjõukulud	-2 790	-7 163

Rakvere linn, Võidu tn 88 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	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	2 774

Rakvere linn, Võidu tn 88 korteriühistu ei maksnud 2023 aastal juhatuse liikmetele tasu ega teinud muid olulisi soodustusi.

Vahendatud teenused 2023

Periood	2023		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	31 612,51	€ 6 044
Soojusenergia	MW·h	333,21	€ 35 014
Vesi ja kanal.	m3	3 424,00	€ 11 242
Maagaas	m3	928,00	€ 765
Prügi	kuu	12,00	€ 1 968
Sisekoristus	kuu	12,00	€ 2 592
Kokku			€ 57 624

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	60 390,23	€ 11 636
Soojusenergia	MW·h	247,95	€ 23 112
Vesi ja kanal.	m3	3 432,00	€ 9 987
Maagaas	m3	918,00	€ 1 351
Prügi	kuu	12,00	€ 2 104
Sisekoristus	kuu	12,00	€ 2 592
Kokku			€ 50 781

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1232 EUR
2	2464 EUR
3	2375 EUR
4	1331 EUR
5	2250 EUR
6	2248 EUR
7	1225 EUR
8	2557 EUR
9	2802 EUR
10	1209 EUR
11	2284 EUR
12	2382 EUR
13	1122 EUR
14	2456 EUR
15	2233 EUR
16/17	5161 EUR
18	1700 EUR
19	1750 EUR
20	2843 EUR
21	1851 EUR
22	1965 EUR
23	3102 EUR
24	1786 EUR
25	1834 EUR
26	3079 EUR
27	1939 EUR
28	1794 EUR
29	2860 EUR
30	2048 EUR
31	2205 EUR
32	3196 EUR
33	1859 EUR
34	1517 EUR
35	2644 EUR
36	1903 EUR
37	1696 EUR
38	13269 EUR
39	2407 EUR
40	1645 EUR
41	2728 EUR
42	1881 EUR
43	1742 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	2915 EUR
45	2161 EUR
46	2733 EUR
47	2363 EUR
48	1524 EUR
49	2325 EUR
50	2897 EUR
51	1091 EUR
52	2595 EUR
53	2662 EUR
54	1136 EUR
55	1972 EUR
56	2580 EUR
57	1271 EUR
58	2536 EUR
59	2158 EUR
60	1085 EUR
Kokku:	138578 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Rakvere linn, Võidu tn 88 korteriühistu (registrikood: 80061109) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK JÕEÄÄR	Juhatuse liige	21.06.2024
ALEKSEI SAVVI	Juhatuse liige	27.06.2024