

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 24 korteriühistu

registrikood: 80333856

e-posti aadress: karl.madis@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Võidu 24 Rakvere moodustati 21.10.2011..aastal (äriregistri kandeotsus). Ühistul on 5 liiget.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Võidu 24 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Tulud, kulud ja tulem.

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 10 567 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 171 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 4 582 eurot ja tasuti laenu intresse 228 eurot. Aruandeperioodi tulem oli 5 928 eurot.

Personal

- Palgalist personali korteriühistel Võidu 24 Rakvere ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Juhatusele töötasu ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 516	8 345
Nõuded ja ettemaksed	2 117	1 624
Kokku käibevarad	13 633	9 969
Kokku varad	13 633	9 969
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 378	1 733
Võlad ja ettemaksed	240	309
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 597	1 458
Kokku lühiajalised kohustised	3 215	3 500
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	690	2 669
Kokku pikaajalised kohustised	690	2 669
Kokku kohustised	3 905	6 169
Netovara		
Reservkapital	210	210
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 590	2 477
Aruandeaasta tulem	5 928	1 113
Kokku netovara	9 728	3 800
Kokku kohustised ja netovara	13 633	9 969

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 567	11 786
Muud tulud	171	83
Kokku tulud	10 738	11 869
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 404	-3 401
Mitmesugused tegevuskulud	-3 178	-7 087
Kokku kulud	-4 582	-10 488
Põhitegevuse tulem	6 156	1 381
Intressikulud	-228	-268
Aruandeaasta tulem	5 928	1 113

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 156	1 381
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-493	1 056
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	70	72
Makstud intressid	-228	-268
Kokku rahavood põhitegevusest	5 505	2 241
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 334	-3 012
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 334	-3 012
Kokku rahavood	3 171	-771
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 345	9 116
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 171	-771
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 516	8 345

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	210	2 477	2 687
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	210	2 477	2 687
Aruandeaasta tulem		1 113	1 113
31.12.2022	210	3 590	3 800
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	210	3 590	3 800
Aruandeaasta tulem		5 928	5 928
31.12.2023	210	9 518	9 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võidu 24 Rakvere aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistus põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nend soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseslt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusi nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusi arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtude sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulude kajastamine

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotus elamu ja ümbritseva territooriumi (Võidu 24) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise all kajastatakse elamu remondi tarbeks eraldi kogutud vahendeid ja tehtud tööde eest esitatud arveid ning akte. Antud summad ei kajastu tulemi aruandes, vaid eraldi bilansi reana.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	11 516	8 345
Kokku raha	11 516	8 345

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	2 117	1 624
Nõuded liikmete vastu	2 117	1 624
Kokku nõuded ostjate vastu	2 117	1 624

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	2 068	1 378	690		6kuu EURIBOR+4%	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 068	1 378	690			
Laenukohustised kokku	2 068	1 378	690			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	4 402	1 733	2 669		6kuu EURIBOR+4%	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	4 402	1 733	2 669			
Laenukohustised kokku	4 402	1 733	2 669			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	240	240

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	309	309
Kokku võlad ja ettemaksed	309	309

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	1 458		1 458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 458		1 458
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 458		1 458
	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	1 458	139	1 597
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 458	139	1 597
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 458	139	1 597

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 099	4 099
Haldustasud	1 430	1 430
Sihtotstarbelised tasud		
Vesi ja kanalisatsioon	600	999
Prügivedu	534	476
Üldelekter	60	41
Varakindlustus	204	174
Laenu tagasimaksed	3 640	4 567
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 567	11 786

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	171	83
Kokku muud tulud	171	83

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	66	41
Elektrienergia	66	41
Vesi ja kanalisatsioon	600	992
Prügivedu	534	476
Varakindlustus	204	173
Tagastatud laen	0	1 719
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 404	3 401

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Tänavakoristus	295	295
Raamatupidamisteenus	1 430	1 430
San.tehn.ja rem.töödööd	1 272	5 138
Lumekoristus,muru niitmine	168	69
Pangateenustasud	13	13
Korstnapühkimine	0	142
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 178	7 087

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-228	-268
Kokku intressikulud	-228	-268

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	2 177	1 624
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 177	1 624

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	10 877	11 869
Kokku müüdud	10 877	11 869

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 3	1278 EUR
Krt. 8	761 EUR
Krt. 7	1134 EUR
Krt. 9	1278 EUR
Krt. 6	1210 EUR
Krt. 5	1148 EUR
Krt. 2	1201 EUR
Krt. 4	1780 EUR
Krt. 1	1087 EUR
Kokku:	10877 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2024

Rakvere linn, Võidu tn 24 korteriühistu (registrikood: 80333856) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARINE ARAKELJAN	Juhatuse liige	29.06.2024