

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Terasa tn 12 korteriühistu

registrikood: 80069997

telefon: +372 5017231, +372 55695227

e-posti aadress: estersalk@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Teras tn 12 tegutseb mittetulundusühinguna alates 1999.aastast.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

K/Ü liikmeid on 10.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus ja juhib esimees. 2023. aastal juhatuse liikmetele tasu väjamakseid ja erisoodustusi ei tehtud.

Ühistu liikmed on tasunud enamuses nendele esitatud arved õigeaegselt. KÜ-l Teras tn 12 ei ole üle tähtaja võlgnevusi tarnijate ja panga ees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 421	653
Nõuded ja ettemaksed	2 189	2 350
Kokku käibevarad	3 610	3 003
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	42 349	45 391
Kokku põhivarad	42 349	45 391
Kokku varad	45 959	48 394
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 500	3 500
Võlad ja ettemaksed	121	113
Kokku lühiajalised kohustised	3 621	3 613
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	38 849	41 891
Kokku pikaajalised kohustised	38 849	41 891
Kokku kohustised	42 470	45 504
Netovara		
Reservkapital	702	702
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 188	739
Aruandeaasta tulem	599	1 449
Kokku netovara	3 489	2 890
Kokku kohustised ja netovara	45 959	48 394

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 083	1 966
Muud tulud	23	31
Kokku tulud	1 106	1 997
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-507	-548
Kokku kulud	-507	-548
Põhitegevuse tulem	599	1 449
Aruandeaasta tulem	599	1 449

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	599	1 449
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 203	3 729
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8	-1 800
Kokku rahavood põhitegevusest	3 810	3 378
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 042	-3 435
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 042	-3 435
Kokku rahavood	768	-57
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	653	710
Raha ja raha ekvivalentide muutus	768	-57
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 421	653

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	702	739	1 441
Aruandeaasta tulem	0	1 449	1 449
31.12.2022	702	2 188	2 890
Aruandeaasta tulem	0	599	599
31.12.2023	702	2 787	3 489

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Teras tn 12. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohustustelase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Aruande lisad on koostatud sellise detailsusega, et need annavad finantsseisundist ja majandustulemusest ja rahavoogudest sellise läbilõike, mis loob kompetentsele lugejale eeldused mõistlike järelduste tegemiseks.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded k/ü liikmete vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ja viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, prügiveu, üledelekter, maja kindlustus) ei ole kajastatud kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Korteriühistu puhul on kõik bilansi saldod ja kasumiaruande tulud ja kulud seotud osapooltega.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	42 349	3 500		38 849	5,97%	EUR	30.10.2033
Pikaajalised laenud kokku	42 349	3 500		38 849			
Laenukohustised kokku	42 349	3 500		38 849			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	45 391	3 500		41 891	3,2%	EUR	30.10.2033
Pikaajalised laenud kokku	45 391	3 500		41 891			
Laenukohustised kokku	45 391	3 500		41 891			

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustusmaksed	377	274
Majandamisega seotud kulud	130	274
Kokku mitmesugused tegevuskulud	507	548

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 189	2 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 189	2 350

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	42 349	45 391

Kokku nõuded ja ettemaksed	42 349	45 391
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	121	113
Kokku võlad ja ettemaksed	121	113

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	691 EUR
2	1123 EUR
3	1816 EUR
4	691 EUR
5	1178 EUR
6	716 EUR
7	750 EUR
8	1403 EUR
Kokku:	8368 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Rakvere linn, Teras tn 12 korteriühistu (registrikood: 80069997) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER ŠALK	Juhatuse liige	05.07.2024