

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Kastani pst 18 korteriühistu

registrikood: 80113630

telefon: +372 5025850

e-posti aadress: kastani.ky@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ 2023.majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Kastani pst 18 asuvas elamus olevate korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu korterimandide ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub alates 16.10.2008.a. 20 korterimandit. Korteriühistu igapäevast tegevust korraldab neljaliikmeline juhatuse. Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele. Korteriühistu kogub vahendeid hooldus- ja halduskulude katteks ning elamu sihtotstarbelisteks makseteks vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud otsusele (26.04.2018, alates 01.07.2018.a. 1,37 eurot m² kohta, 09.07.2019.a. alates 01.08.2019.a. 1,45 eurot m² kohta). Korteriühistu on taodelnud 2018.aastal SEB Pangast renoveerimislaenu korterelamu rekonstrueerimistööde finantseerimiseks.

Rakvere linn, Kastani pst 18 Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 452	12 608
Nõuded ja ettemaksed	12 937	13 998
Kokku käibevarad	25 389	26 606
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	316 311	325 815
Kokku põhivarad	316 311	325 815
Kokku varad	341 700	352 421
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 464	11 594
Võlad ja ettemaksed	616	238
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84 936	87 117
Kokku lühiajalised kohustised	96 016	98 949
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	234 516	244 020
Kokku pikaajalised kohustised	234 516	244 020
Kokku kohustised	330 532	342 969
Netovara		
Reservkapital	102	102
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 350	7 955
Aruandeaasta tulem	1 716	1 395
Kokku netovara	11 168	9 452
Kokku kohustised ja netovara	341 700	352 421

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 575	3 575
Tulu ettevõtlusest	3	3
Muud tulud	2	36
Kokku tulud	3 580	3 614
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 864	-2 219
Kokku kulud	-1 864	-2 219
Põhitegevuse tulem	1 716	1 395
Aruandeaasta tulem	1 716	1 395

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 716	1 395
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-69	207
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	378	-347
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 345	22 345
Kokku rahavood põhitegevusest	24 370	23 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 634	-13 116
Makstud intressid	-13 892	-6 885
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 526	-20 001
Kokku rahavood	-156	3 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 608	9 009
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-156	3 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 452	12 608

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	102	7 955	8 057
Aruandeaasta tulem		1 395	1 395
31.12.2022	102	9 350	9 452
Aruandeaasta tulem		1 716	1 716
31.12.2023	102	11 066	11 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi omakapitali ja finantsseisundi ning majandustegevuse tulemusi.

2023a.tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringis-finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kõik teada olevad olulised asjaolud, mis selgunud aruaande valmimise kuupäevani 31.märts 2024.a. on raamatupidamise aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Majandusaasta algas 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühi-ajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest)

kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistu liikme kohta individuaalselt.

Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõudeid ei ole hinnatud ebatõenäoliseks laekumiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul puudub materiaalne põhivara.

Elamu remonti (parendus) põhivarana arvele võetud ei ole kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele ja muud lühi-ja pikaajalised kohustused võetakse

arvele nende soetusmaksumuses. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ2 sh:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastatud selle majandusaasta aruandes millal intress tasumisele kuulub. 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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud tulusid tuluna. Neid summasid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei arvestata. Ümardamisel tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude real.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need arvestatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intress kajastatakse kuluna selle aasta tulude kulude aruandes millal need tasumisele kuuluvad.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid (remonditasud) kajastatakse tuluna perioodides mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude printsiibist. Kuna tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansireal sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused. Sihtotstarbelisi tasusid kasutatakse pangalaenu tagasimakseteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	12 452	12 608
Kokku raha	12 452	12 608

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	2 473	2 473		
Ostjatelt laekumata arved	2 473	2 473		
Laenunõuded	326 775	10 464	64 244	252 067
Kokku nõuded ja ettemaksed	329 248	12 937	64 244	252 067

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 404	2 404		
Ostjatelt laekumata arved	2 404	2 404		
Laenunõuded	337 409	11 594	66 412	259 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 813	13 998	66 412	259 403

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	244 980	10 464	64 244	170 272	6,231%(3 kuu euribor 3,931 * 2,3%)	EUR	28.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	244 980	10 464	64 244	170 272			
Laenukohustised kokku	244 980	10 464	64 244	170 272			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Renoveerimislaen	255 614	11 594	66 412	177 608	2,3%+3 kuu euribor 2,141%	EUR	28.07.2038
Pikaajalised võlakirjad kokku	255 614	11 594	66 412	177 608			
Laenukohustised kokku	255 614	11 594	66 412	177 608			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
RAkvere Vesi AS	264	183
Eesti Energia AS	11	10
Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ	37	37
Ragn-Sells AS	4	8
Matu Invest OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	316	238

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
väljamaksmata kuluaruanded	300	0
Kokku võlad töövõtjatele	300	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasu	84 773	22 345	20 001	87 117
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	84 773	22 345	20 001	87 117
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	84 773	22 345	20 001	87 117
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasu	87 117	22 345	24 526	84 936
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	87 117	22 345	24 526	84 936
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	87 117	22 345	24 526	84 936

Remonditasu kogutud aastas 22345.00

Kogutud remonditasust kantud välja laenu põhivõlg summas 10634 eurot ja intressivõlg 13892

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 575	3 575
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 575	3 575

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	14	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	60
maja kindlustus	477	374
korrashoiutarbed, materjalid ja teenused	42	70
ühistu tegevuse juhtimine	0	0
isikliku sõiduauto hüvitis	720	720
radarvalgusti sissekäigu ette	31	0
elektripaigaldise audit	465	0
kaastundeavaldus	0	45
lumekoristustööd	96	204
pangatasu	19	19
sorteerimata jäätmed keldri koristusest	0	297
elektri montaažitööd	0	430
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 864	2 219

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1106 EUR
2	1024 EUR
3	1298 EUR
4	1901 EUR
5	1195 EUR
6	1007 EUR
7	1883 EUR
8	2078 EUR
9	2310 EUR
10	1515 EUR
11	1950 EUR
12	1339 EUR
13	688 EUR
14	1368 EUR
15	1548 EUR
16	786 EUR
17	1448 EUR
18	1346 EUR
19	1367 EUR
20	2206 EUR
Kokku:	29363 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Rakvere linn, Kastani pst 18 korteriühistu (registrikood: 80113630) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS JÜRGENSON	Juhatuse liige	05.09.2024
TARMO KEEL	Juhatuse liige	09.09.2024
ÜLO PADDA	Juhatuse liige	09.09.2024
MADIS KULL	Juhatuse liige	09.09.2024