

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rakvere linn, Ilu pst 4 korteriühistu

registrikood: 80105799

telefon: +372 56655255

e-posti aadress: veiko@ibr.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Ilu pst 4 korteriühistu algse nimega KÜ Näituse 23/2 asutati 28.10.1999.a. Ühingu põhitegevusalaks on Rakveres Ilu pst. 4 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 6 füüsilisest ja 2 juriidilisest isikust liiget.

Majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid jooksvaid hooldustöid.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Arvo Kaunissaar /juhatuse liige/
Rakveres, 29.05.2025.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	689	244	2
Nõuded ja ettemaksed	9 093	8 056	3
Kokku käibevarad	9 782	8 300	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 173	57 791	3
Kokku põhivarad	50 173	57 791	
Kokku varad	59 955	66 091	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 596	6 815	5
Võlad ja ettemaksed	190	190	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	362	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 148	7 005	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 173	57 791	5
Kokku pikaajalised kohustised	50 173	57 791	
Kokku kohustised	58 321	64 796	
Netovara			
Reservkapital	238	238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 057	1 121	
Aruandeaasta tulem	339	-64	
Kokku netovara	1 634	1 295	
Kokku kohustised ja netovara	59 955	66 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 539	5 457	8
Muud tulud	152	10	9
Kokku tulud	5 691	5 467	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-358	-440	10
Mitmesugused tegevuskulud	-820	-820	11
Kokku kulud	-1 178	-1 260	
Põhitegevuse tulem	4 513	4 207	
Intressikulud	-4 174	-4 271	12
Aruandeaasta tulem	339	-64	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 513	4 207	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 581	6 378	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 011	-10 237	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 373	10 236	7
Kokku rahavood põhitegevusest	11 456	10 584	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 837	-6 543	
Makstud intressid	-4 174	-4 271	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 011	-10 814	
Kokku rahavood	445	-230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	244	474	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	445	-230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	689	244	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	238	1 121	1 359
Aruandeaasta tulem	0	-64	-64
31.12.2023	238	1 057	1 295
Aruandeaasta tulem	0	339	339
31.12.2024	238	1 396	1 634

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

>>Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remondifondi kogunenud vahendite jääk, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja liikmete vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, MTÜ Lääne-Viru Jäätmekehus, Enefit AS, Elektrum Eesti OÜ, Ragn Sells AS ja Rakvere linn, Ilu pst 8 KÜ. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve	689	244
Kokku raha	689	244

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 460	1 460	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	1 460	1 460	0	0	
Laenunõuded	57 769	7 596	34 944	15 229	
Ettemaksed	37	37	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	37	37	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 266	9 093	34 944	15 229	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 203	1 203	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	1 203	1 203	0	0	
Laenunõuded	64 606	6 815	32 483	25 308	
Ettemaksed	38	38	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	38	38	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 847	8 056	32 483	25 308	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info on lisa nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	1 460	1 203
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	1 202	1 203
Tähtaja ületanud nõuded	258	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 460	1 203

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	57 769	7 596	34 944	15 229	2,90%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	57 769	7 596	34 944	15 229			
Laenukohustised kokku	57 769	7 596	34 944	15 229			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	64 606	6 815	32 483	25 308	2,90%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	64 606	6 815	32 483	25 308			
Laenukohustised kokku	64 606	6 815	32 483	25 308			

Ühistu võttis laenu fassaadi ja katuse renoveeritöödeks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	189	189
Liikmete ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	190	190
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	190	190

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	3 693	-3 693	0	0
Laenumaksed	0	6 543	0	-6 543	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 236	-3 693	-6 543	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	10 236	-3 693	-6 543	0
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	4 536	-4 174	0	362
Laenumaksed	0	6 837	0	-6 837	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	11 373	-4 174	-6 837	362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	11 373	-4 174	-6 837	362

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 365	1 764
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 174	3 693
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 539	5 457

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Maksete vahendustule	0	10
Trepikodade koristamine	151	0
Muud	1	0
Kokku muud tulud	152	10

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Trepikodade koristamiskulud	151	0
Territooriumi heakorraldus	8	297
Kindlustuskulud	192	135
Muud	7	8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	358	440

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenused	820	820
Kokku mitmesugused tegevuskulud	820	820

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	4 174	4 271
Kokku intressikulud	4 174	4 271

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 056	8 018
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 056	8 018
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1	0

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	50 173	57 791
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 173	57 791

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	14 417	13 720
Kokku müüdnud	14 417	13 720

Lisa 14 Maksete vahendus

Maksed	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	831	831	0
Olmeprügivedu	725	725	0
Üldelekter	48	48	0
Kokku	1 604	1 604	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1738 EUR
Korteriomand - 2	2095 EUR
Korteriomand - 3	1721 EUR
Korteriomand - 4	1843 EUR
Korteriomand - 5	1580 EUR
Korteriomand - 6	2139 EUR
Korteriomand - 7	1631 EUR
Korteriomand - 8	1670 EUR
Kokku:	14417 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2025

Rakvere linn, Ilu pst 4 korteriühistu (registrikood: 80105799) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO KAUNISSAAR	Juhatuse liige	29.05.2025