

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 17a korteriühistu

registrikood: 80008406

telefon: +372 53444523

e-posti aadress: kukreutzwaldi17a@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

KÜ Rakvere linn, F.R.Kreutzwaldi 17a eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

2022.a teostati kortermaja rekonstrueerimine KredEx SA toetusmeetme ja pangalaenu abil.

Sõlmiti pangalaenuleping summale 306 000 € tagasimakse tähtajaga 30.03.2047.a. Laenu marginaal 2,5% aastas+ 6 kuu Euribor.

2024.a maksti tagasi laenu summas 5736,07 € ja laenu intresse 18 561,14 €

Laenujääk seisuga 31.12.2024.a 289 579,39 €.

2024.a vahendati korteriomanikele teenuseid järgnevalt:

Rakvere Vesi AS kogusummas 1853,44 €

Adven Eesti AS kogusummas 394,64 €

Enefit AS kogusummas 1992,93 €

Alexela AS kogusummas 3415,94 €

KATT MTÜ (prügivedu) kogusummas 470,24 €

KATT MTÜ (elektrienergia) kogusummas 107,43 €

2025.a väljastati korterelamule rekonstrueerimisjärgne energiamärgis B (kaalutud energiakasutus 1230kWh/m²*a).

Korteriühistus on 12 korteriomandit.

Korteriühistu juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	710	1 755	2
Nõuded ja ettemaksed	12 422	12 186	3,4
Kokku käibevarad	13 132	13 941	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	282 897	289 899	3,4
Kokku põhivarad	282 897	289 899	
Kokku varad	296 029	303 840	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 682	5 416	5
Võlad ja ettemaksed	2 558	2 693	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	550	1 737	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 790	9 846	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	282 897	289 899	5
Kokku pikaajalised kohustised	282 897	289 899	
Kokku kohustised	292 687	299 745	
Netovara			
Reservkapital	3 564	3 564	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	531	-875	
Aruandeaasta tulem	-753	1 406	
Kokku netovara	3 342	4 095	
Kokku kohustised ja netovara	296 029	303 840	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 536	52 825	8
Annetused ja toetused	0	73 239	9
Muud tulud	0	900	10
Kokku tulud	31 536	126 964	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 434	-104 848	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 277	-3 642	12
Muud kulud	-17	-8	14
Kokku kulud	-13 728	-108 498	
Põhitegevuse tulem	17 808	18 466	
Intressikulud	-18 561	-17 060	15
Aruandeaasta tulem	-753	1 406	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 446	-875	571
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 446	-875	571
Aruandeaasta tulem		1 406	1 406
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 118		2 118
31.12.2023	3 564	531	4 095
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	3 564	531	4 095
Aruandeaasta tulem		-753	-753
31.12.2024	3 564	-222	3 342

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimkonna juhendite kehtestamine.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha on kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriühistu liikmete vastu

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

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

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

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihotstarbelised maksed (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised tasud korteriühistu 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).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto pangas	710	1 755
Kokku raha	710	1 755

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 071	5 071		
Ostjatelt laekumata arved	5 071	5 071		
Laenunõuded	289 579	6 682	39 685	243 212
Muud nõuded	500	500		
Ettemakstud kindlustus	169	169		
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 319	12 422	39 685	243 212
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 806	5 806		
Ostjatelt laekumata arved	5 806	5 806		
Laenunõuded	295 315	5 416	33 532	256 367
Muud nõuded	800	800		
Ettemakstud kindlustus	164	164		
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 085	12 186	33 532	256 367

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2024.a sisaldavad:

- 1) 31.12.2024.a korteriomanikele väljastatud majandamiskulude arved maksetähtajaga jaanuar 2025.a summas 4051,67 €
- 2) eelmiste perioodide võlgnevus summas 1019,04 €

Lisa 4 Laenunõuded
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Rekonstrueermislaen	289 579	6 682	39 685	243 212			
Laenunõuded	289 579	6 682	39 685	243 212	2,5 %+ 6 kuu Euribor	EUR	30.03.2047
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Rekonstrueermislaen	295 315	5 416	33 532	256 367			
Laenunõuded	295 315	5 416	33 532	256 367	2,5 %+ 6 kuu Euribor	EUR	30.03.2047

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Rekonstrueerimislaenu tagasimakse 2025.a	6 682	6 682					
Lühiajalised laenud kokku	6 682	6 682					
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	282 897		39 685	243 212	2,5 %+6 kuu Euribor	EUR	30.03.2047
Pikaajalised laenud kokku	282 897		39 685	243 212			
Laenukohustised kokku	289 579	6 682	39 685	243 212			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	295 315	5 416	33 532	256 367	2,5 %+6 kuu Euribor	EUR	30.03.2047
Pikaajalised laenud kokku	295 315	5 416	33 532	256 367			
Laenukohustised kokku	295 315	5 416	33 532	256 367			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 908	1 908
PV paneelidega toodetud elektrienergia müük võrku	650	650
Kokku võlad ja ettemaksed	2 558	2 558
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 379	2 379
korteriomanikele jaotamata PV paneelidega toodetud elektrienergia	313	313
korteriomanike ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 693	2 693

Seisuga 31.12.2024.a võlad tarnijatele sisaldavad detsember 2024.a tarnijate poolt väljastatud arveid, mille maksetähtaeg jaanuar 2025.a

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 634	46 773	48 670	1 737
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 634	46 773	48 670	1 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 634	46 773	48 670	1 737
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 737	25 808	26 995	550
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 737	25 808	26 995	550
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 737	25 808	26 995	550

2024.a lahter Remondifond laekunud sisaldab:
 korteriomanikele 2024.a eest arvestatud remondifondi tasusid summas 31 544,10 €, millest on maha lahutatud laenu põhimaksed summas 5736,07 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Üldhalduskulude katteks	4 541	4 155
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 434	31 610
Remondifondist laenuintresside katteks	18 561	17 060
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 536	52 825

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
KredEx SA rekonstrueerimistoetus	0	62 343
KredEx SA toetus (projekteerimise, tehnilise konsultandi, omaniku järelevalve kulude katteks)	0	10 896
Kokku annetused ja toetused	0	73 239

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2024	2023
Kokku annetused ja toetused	0	73 239

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Tulu kahjunõude esitamisest	0	900
Kokku muud tulud	0	900

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
tehnilise konsultandi teenus	0	1 050
ehitusteatise menetlemine	0	1 680
ventilatsiooniseadme hooldus	634	0
soojuspumba hooldustasu	976	0
muud rekonstrueerimisega seotud kulud	0	6
Kredex SA toetusega finantseeritav ehitismaksumus	0	62 343
rekonstrueerimistööd (mittetoetatud)	0	33 267
Võimsustasu (Adven eesti AS soojussõlme järelmaks)	6 824	6 502
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 434	104 848

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
heakorrateenustega seotud kulud	63	106
hooldus-ja remondikulud	0	72
mõõturite arvestusteenus	397	381
raamatupidamisteenus	451	516
Juhtimis-ja konsultatsiooniteenus	1 464	1 440
kindlustuskulud	438	421
pangateenused	13	20
halduskulud KATT MTÜ	2 142	355
muud tegevuskulud	0	38
garaaži rent	192	192
internetiteenus	117	101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 277	3 642

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

2024.a tööjõukulud puuduvad.

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2024	2023
jaotamata kommunaalmaksete vahe (+tulu,-kulu)	-17	-8
Kokku muud kulud	-17	-8

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	18 561	17 060
Kokku intressikulud	18 561	17 060

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2954 EUR
Korter 2	4510 EUR
Korter 3	3716 EUR
Korter 4	4009 EUR
Korter 5	3326 EUR
Korter 6	4108 EUR
Korter 7	4112 EUR
Korter 8	3016 EUR
Korter 9	3946 EUR
Korter 10	3374 EUR
Korter 11	3872 EUR
Korter 12	3705 EUR
Kokku:	44648 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2025

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 17a korteriühistu (registrikood: 80008406) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Erik Vaalundi	Juhatuse liige	04.06.2025