

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu

registrikood: 80029064

telefon: +372 55677655

e-posti aadress: kyvoidu70@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu moodustati jaanuaris 1998.a. ja ühistu põhitegevusala on 60 korterilise elamu haldus, elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu liikmeteks on 60 korteriomannikku.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega. 2024 aastal oli keskmine töötajate arv 2, tasud koos sotsiaalmaksetega summas 12 437 eurot.

2024 aastal teostati kogu maja ventilatsiooni puhastus ja hooldus, soojussõlmes tehti hooldus ja remontitöid ja korrastati parklat. 2024 aastal toimus 1 üldkoosolek.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2024 aastal ettevõtlusega ei tegelenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 119	17 254	
Nõuded ja ettemaksed	40 759	39 892	2
Kokku käibevarad	63 878	57 146	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	606 072	632 026	2
Kokku põhivarad	606 072	632 026	
Kokku varad	669 950	689 172	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 737	21 543	5
Võlad ja ettemaksed	7 089	8 078	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 243	12 091	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 069	41 712	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	606 072	632 026	
Kokku pikaajalised kohustised	606 072	632 026	
Kokku kohustised	646 141	673 738	
Netovara			
Reservkapital	5 513	5 513	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 921	8 962	
Aruandeaasta tulem	8 375	959	
Kokku netovara	23 809	15 434	
Kokku kohustised ja netovara	669 950	689 172	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 373	25 816	
Muud tulud	161	107	
Kokku tulud	29 534	25 923	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 382	-12 784	
Tööjõukulud	-12 780	-12 179	8
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-21 162	-24 966	
Põhitegevuse tulem	8 372	957	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	8 375	959	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitused.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nende lähikondlaste valitsemise all olevad ettevõtted.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse summeeritud tulek kõikide kommunaalmaksete vahendamisest, kas teenitud netotuluna või tekkinud netokuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 966	14 966		
Ostjatelt laekumata arved	14 966	14 966		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56	56		
Laenunõuded	631 809	25 737	149 708	456 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	646 831	40 759	149 708	456 364

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 612	16 612		
Ostjatelt laekumata arved	16 612	16 612		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	942	942		
Laenunõuded	653 569	21 543	130 397	501 629
Ettemaksed	795	795		
Tulevaste perioodide kulud	795	795		
Kokku nõuded ja ettemaksed	671 918	39 892	130 397	501 629

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		148		148
Sotsiaalmaks		249		249
Kohustuslik kogumispension		5		5
Töötuskindlustusmaksed		12		12
Ettemaksukonto jääk	56		942	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56	414	942	414

Lisa 4 Laenunõuded
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	631 809	25 737	149 708	456 364	6 kuu euribor+2,654% + 2,25%	10.04.2041
Laenunõuded	631 809	25 737	149 708	456 364		

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	653 569	21 543	130 397	501 629	6 kuu euribor+2,456% + 2,25%	10.04.2041
Laenunõuded	653 569	21 543	130 397	501 629		

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 631 809 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank AS	631 809	25 737	149 708	456 364	6 kuu euribor+2,654% +2,25%	10.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	631 809	25 737	149 708	456 364		
Laenukohustised kokku	631 809	25 737	149 708	456 364		

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank AS	653 569	21 543	130 397	501 629	6 kuu euribor+2,456% +2,25%	10.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	653 569	21 543	130 397	501 629		
Laenukohustised kokku	653 569	21 543	130 397	501 629		

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Aruandeaastal tasuti laenu tagasi summas 21 759 eurot ja intresse summas 39 793 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 716	5 716
Võlad töövõtjatele	431	431
Maksuvõlad	414	414
Saadud ettemaksed	528	528
Tulevaste perioodide tulud	528	528
Kokku võlad ja ettemaksed	7 089	7 089
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 214	7 214
Võlad töövõtjatele	88	88
Maksuvõlad	414	414
Saadud ettemaksed	362	362
Tulevaste perioodide tulud	362	362
Kokku võlad ja ettemaksed	8 078	8 078

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu katteks	17 292	53 057	-58 258	12 091
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 292	53 057	-58 258	12 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 292	53 057	-58 258	12 091

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu katte	12 091	61 553	-56 705	7 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 091	61 553	-56 705	7 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 091	61 553	-56 705	7 243

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	9 313	9 158
Sotsiaalmaksud	3 124	3 071
Puhkusekohustusekulu	343	-50
Kokku tööjõukulud	12 780	12 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 013	3 000

Kommunaalteenuste vahenuds (eurodes)	2024	2023
Soojus	32 569	37 387
Gaas	560	575
Elektrienergia	4068	4 165
Vesi ja kanalisatsioon	7450	7 277
Prügivedu	2 445	2 359
Kokku	47 092	51 763

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1132 EUR
2	3262 EUR
3	2873 EUR
4	1215 EUR
5	2031 EUR
6	2494 EUR
7	1213 EUR
8	2252 EUR
9	2613 EUR
10	1073 EUR
11	2291 EUR
12	2565 EUR
13	1267 EUR
14	3098 EUR
15	2411 EUR
16	1907 EUR
17	2410 EUR
18	2356 EUR
19	1544 EUR
20	2459 EUR
21	1526 EUR
22	2062 EUR
23	2982 EUR
24	1892 EUR
25	1668 EUR
26	3152 EUR
27	1992 EUR
28	2183 EUR
29	3500 EUR
30	1767 EUR
31	1680 EUR
32	3584 EUR
33	1780 EUR
34	2048 EUR
35	3571 EUR
36	1954 EUR
37	1625 EUR
38	2816 EUR
39	1800 EUR
40	2495 EUR
41	2821 EUR
42	1875 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1937 EUR
44	3559 EUR
45	1779 EUR
46	2690 EUR
47	3094 EUR
48	1322 EUR
49	2658 EUR
50	2865 EUR
51	1209 EUR
52	2858 EUR
53	2337 EUR
54	1282 EUR
55	2115 EUR
56	2938 EUR
57	1198 EUR
58	2129 EUR
59	2809 EUR
60	1185 EUR
Kokku:	133203 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2025

Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu (registrikood: 80029064) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Martin Suursaar	Juhatuse liige	05.06.2025
Aivar Zarubin	Juhatuse liige	05.06.2025
Sirje Sillaste	Juhatuse liige	16.06.2025
Õie Hallikma	Juhatuse liige	16.06.2025
Raili Antonov	Juhatuse liige	20.06.2025