

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rakvere linn, Pikk tn 1 korteriühistu

registrikood: 80228289

telefon: +372 5534023

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 Varud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 asutati 17.11.2005.a. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 1 asuvate korterelamute mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 18 füüsilisest isikust ja 1 juriidilisest isikust liiget.

Majandusaastal olid suurimateks töödeks peamaja fassaadi remont maksumusega 3672 eurot ja elektrisüsteemi remont maksumusega 1273 eurot. Järgmisel majandusaastal alustatakse üleminekuga elektriarvestuse individuaalsele arvestusele ning kaugloetavate veearvestite paigaldusega.

Majandusaastal töötas ühistus üks (1) palgaline töötaja, kelleks oli juhatuse liige. Tasudeks arvestati 1908 eurot.

Risto Esko /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 620	8 498	2
Nõuded ja ettemaksed	6 655	5 994	3
Varud	48	48	5
Kokku käibevarad	14 323	14 540	
Kokku varad	14 323	14 540	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 612	5 926	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 211	6 082	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 823	12 008	
Kokku kohustised	7 823	12 008	
Netovara			
Reservkapital	438	438	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 094	304	
Aruandeaasta tulem	3 968	1 790	
Kokku netovara	6 500	2 532	
Kokku kohustised ja netovara	14 323	14 540	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 279	18 893	8
Kokku tulud	16 279	18 893	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 394	-12 233	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 380	-1 080	10
Tööjõukulud	-2 537	-2 494	11
Muud kulud	0	-1 296	
Kokku kulud	-12 311	-17 103	
Põhitegevuse tulem	3 968	1 790	
Aruandeaasta tulem	3 968	1 790	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 968	1 790	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-661	744	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 202	-8 598	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 017	2 681	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-878	-3 383	
Kokku rahavood	-878	-3 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 498	11 881	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-878	-3 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 620	8 498	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	438	304	742
Aruandeaasta tulem	0	1 790	1 790
31.12.2023	438	2 094	2 532
Aruandeaasta tulem	0	3 968	3 968
31.12.2024	438	6 062	6 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna 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 korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikmete 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 (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansipäeval kas soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, kui see on soetusmaksumusest madalam. Arvestuses kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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.

Sihtotstarbeliste tasude real kajastatakse remonditasude kogumit, mille arvelt kaetakse remondikulud ning 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 korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Ragn Sells AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, Elektrum Eesti OÜ. 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 korteriomaniikule 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	7 620	8 498
Kokku raha	7 620	8 498

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 408	6 408	4
Ostjatelt laekumata arved	6 408	6 408	
Ettemaksed	247	247	
Tulevaste perioodide kulud	247	247	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 655	6 655	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 714	5 714	4
Ostjatelt laekumata arved	5 714	5 714	
Ettemaksed	280	280	
Tulevaste perioodide kulud	280	280	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 994	5 994	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	6 408	5 714
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	4 899	5 420
Tähtaja ületanud nõuded	1 509	294
Kokku nõuded ostjate vastu	6 408	5 714

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	48	48
Väravapuldid	48	48
Kokku varud	48	48

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 871	3 871
Võlad töövõtjatele	125	125
Maksuvõlad	180	180
Liikmete ettemaksed	436	436
Kokku võlad ja ettemaksed	4 612	4 612
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 182	5 182
Võlad töövõtjatele	125	125
Võlad seotud osapooltele	81	81
Maksuvõlad	167	167
Liikmete ettemaksed	371	371
Kokku võlad ja ettemaksed	5 926	5 926

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 567	2 681	-8 166	6 082
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 567	2 681	-8 166	6 082
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 567	2 681	-8 166	6 082

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 082	3 017	-5 888	3 211
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 082	3 017	-5 888	3 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 082	3 017	-5 888	3 211

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 391	10 727
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 888	8 166
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 279	18 893

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Keskküttesüsteemi remont ja hooldus	439	1 878
Territooriumi heakorrakulud	465	975
Jää- ja lumetõrjetööd	390	789
Elektritööd, -materjalid ja -käiduteenused	1 273	66
Kindlustuskulud	1 147	939
Fassaadi renoveerimistööd (sh. kangialuse väravad)	3 673	3 400
Katuse remont	997	4 173
Muud	10	13
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 394	12 233

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenused	1 380	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 380	1 080

Lisa 11 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 907	1 875
Sotsiaalmaksud	630	619
Kokku tööjõukulud	2 537	2 494

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 408	5 714
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 408	5 714
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	436	371
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	561	496

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	46 349	38 845
Kokku müüdnud	46 349	38 845

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	200
Kokku ostetud	1 800	200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	1 908	1 875

Lisa 13 Maksete vahendus

Kommunaalteenused	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	16 158	16 158	0
Elekter	10 369	10 369	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 208	4 208	0
Olmeprügi	1 856	1 856	0
Trepikodade koristamine	349	349	0
Kokku	32 940	32 940	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2536 EUR
Korteriomand - 2	2838 EUR
Korteriomand - 3	2700 EUR
Korteriomand - 4	3223 EUR
Korteriomand - 5	2676 EUR
Korteriomand - 6	1852 EUR
Korteriomand - 7	3622 EUR
Korteriomand - 8	1526 EUR
Korteriomand - 9	3077 EUR
Korteriomand - 10	2924 EUR
Korteriomand - 11	1144 EUR
Korteriomand - 12	1381 EUR
Korteriomand - 13	2427 EUR
Korteriomand - 14	1937 EUR
Korteriomand - 15	1816 EUR
Korteriomand - 16	1834 EUR
Korteriomand - 17	4014 EUR
Korteriomand - 18	2335 EUR
Korteriomand - 19	2487 EUR
Kokku:	46349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2025

Rakvere linn, Pikk tn 1 korteriühistu (registrikood: 80228289) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO ESKO	Juhatuse liige	22.06.2025