

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rakvere linn, Maidla tn 9 korteriühistu

registrikood: 80544613

telefon: +372 5047426

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

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Maidla tn 9 korteriühistu asutati 16.01.2018.a. Ühistu põhieesmärgiks on samal aadressil oleva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistul on 12 füüsilisest isikust ja 3 juriidilisest isikust liiget.

Majandusaastal olid suuremad kulud lukusüsteemi ehitusele maksumusega 1178 eurot ja küttesüsteemi remondile maksumusega 961 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatusele tasusid ei makstud.

Janno Jõe /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 505	1 849	2
Nõuded ja ettemaksed	3 543	3 216	3
Kokku käibevarad	6 048	5 065	
Kokku varad	6 048	5 065	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 766	2 837	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 451	2 700	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 217	5 537	
Kokku kohustised	7 217	5 537	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-472	0	
Aruandeaasta tulem	-697	-472	
Kokku netovara	-1 169	-472	
Kokku kohustised ja netovara	6 048	5 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 052	4 855	7
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	5 053	4 856	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 706	-2 216	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 044	-3 112	9
Kokku kulud	-5 750	-5 328	
Põhitegevuse tulem	-697	-472	
Aruandeaasta tulem	-697	-472	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-697	-472	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-327	608	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 079	-2 277	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 759	2 819	6
Kokku rahavood põhitegevusest	656	678	
Kokku rahavood	656	678	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 849	1 171	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	656	678	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 505	1 849	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 598	0	1 598
Aruandeaasta tulem	0	-472	-472
Muutused reservides	-1 598	0	-1 598
31.12.2023	0	-472	-472
Aruandeaasta tulem	0	-697	-697
31.12.2024	0	-1 169	-1 169

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. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) 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 kirje all kajastatakse ühistu liikmete poolt ühistule makstavate remonditasude kogum, 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 korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Enefit AS, Alexela AS, Mesa Eesti OÜ, Adven Eesti AS. 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	2 505	1 849
Kokku raha	2 505	1 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 432	3 432	4
Ostjatelt laekumata arved	3 432	3 432	
Ettemaksed	111	111	
Tulevaste perioodide kulud	111	111	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 543	3 543	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 209	3 209	4
Ostjatelt laekumata arved	3 209	3 209	
Ettemaksed	7	7	
Tulevaste perioodide kulud	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 216	3 216	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	3 432	3 209
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	3 041	3 059
Tähtaja ületanud nõuded	391	150
Kokku nõuded ostjate vastu	3 432	3 209

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 749	2 749
Liikmete ettemaksed	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	2 766	2 766
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 837	2 837
Kokku võlad ja ettemaksed	2 837	2 837

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	4 443	-1 743	2 700
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 443	-1 743	2 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 443	-1 743	2 700
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 700	3 759	-2 008	4 451
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 700	3 759	-2 008	4 451
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 700	3 759	-2 008	4 451

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 044	3 112
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 008	1 743
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 052	4 855

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Katuse remont ja hooldus	0	936
Elektritööd ja -materjalid	0	690
Rendivaibad	153	143
Kindlustuskulud	399	278
Küttesüsteemi remont ja hooldus	961	0
Lukud, võtmed, uste hooldus ja remont	1 178	0
Muud	15	169
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 706	2 216

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenused	3 044	3 112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 044	3 112

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 432	3 209

Kokku nõuded ja ettemaksed	3 432	3 209
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	298	259
Kokku võlad ja ettemaksed	315	259

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	24 982	23 368
Kokku müüdnud	24 982	23 368

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 043	3 112
Kokku ostetud	3 043	3 112

Lisa 11 Maksete vahendus

Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	9 654	9 654	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 691	2 691	0
Olmeprügivedu	1 590	1 590	0
Elektrienergia	5 619	5 619	0
Kokku	19 554	19 554	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1239 EUR
Korteriomand - 2	2435 EUR
Korteriomand - 3	1321 EUR
Korteriomand - 4	1249 EUR
Korteriomand - 5	3530 EUR
Korteriomand - 6	1065 EUR
Korteriomand - 7	1419 EUR
Korteriomand - 8	2591 EUR
Korteriomand - 9	805 EUR
Korteriomand - 10	1551 EUR
Korteriomand - 11	1209 EUR
Korteriomand - 12	1772 EUR
Korteriomand - 13	2401 EUR
Korteriomand - 14	660 EUR
Korteriomand - 15	1735 EUR
Kokku:	24982 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2025

Rakvere linn, Maidla tn 9 korteriühistu (registrikood: 80544613) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Janno Jõe	Juhatuse liige	27.06.2025