

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Turu plats 3 korteriühistu

registrikood: 80281059

telefon: +372 5209236

e-posti aadress: ku.turuplats3@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	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	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Turuplats 3 eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistus on 59 korteriomandit sh kasutusotstarbelt 24 korterit, 14 äripinda ning 21 parklakohta.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2020.a teenuseid alljärgnevalt:

Rakvere Vesi AS kogusummas 5076 €

Eesti Energia AS kogusummas 10 091,03 €

Alexela AS kogusummas 21 541,97 €

Eesti Gaas AS kogusummas 6068,67

Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ kogusummas 2875,52 €

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

ENERGIATARBIMINE

	2017	2018	2019	2020
Soojusenergia				
kogus m ³	43924	43796	41581	40725
maksumus €	16035,69	16771,68	18983,77	19019,23
Elektrienergia				
kogus kWh	168965	159660	163946	180687
maksumus €	18927,91	19304,31	19512,15	18682,44

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 307	27 100	2
Nõuded ja ettemaksed	13 542	10 348	3,4
Kokku käibevarad	45 849	37 448	
Kokku varad	45 849	37 448	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 951	6 150	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 265	18 670	7
Kokku lühiajalised kohustised	39 216	24 820	
Kokku kohustised	39 216	24 820	
Netovara			
Reservkapital	5 512	5 512	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 116	3 730	
Aruandeaasta tulem	5	3 386	
Kokku netovara	6 633	12 628	
Kokku kohustised ja netovara	45 849	37 448	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 686	24 606	8
Muud tulud	5 401	2 479	9
Kokku tulud	30 087	27 085	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 821	-4 741	10
Mitmesugused tegevuskulud	-25 266	-18 963	11
Muud kulud	2	1	13
Kokku kulud	-30 085	-23 703	
Põhitegevuse tulem	2	3 382	
Intressitulud	3	4	14
Aruandeaasta tulem	5	3 386	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 501	19 338
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	39 308	43 112
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 886	-68 740
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 994	6 446
Muud rahavood põhitegevusest	5 287	2 485
Kokku rahavood põhitegevusest	5 204	2 641
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 893
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 893
Kokku rahavood	5 207	5 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 100	21 562
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 207	5 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 307	27 100

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 512	3 730	9 242
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	5 512	3 730	9 242
Aruandeaasta tulem		3 386	3 386
31.12.2019	5 512	7 116	12 628
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	5 512	7 116	12 628
Aruandeaasta tulem		5	5
Muud muutused netovaras		-6 000	-6 000
31.12.2020	5 512	1 121	6 633

27.02.2020.a üldkoosoleku otsusega vähendati eelmiste perioodide tulemit 6000 € võrra remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Turuplats 3 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 (Raamatupidamise Toimikonna juhendite kehtestamine). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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).

Kulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	32 307	27 100
Kokku raha	32 307	27 100

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 321	13 321
Ostjatelt laekumata arved	13 321	13 321
Ettemakstud kindlustus	71	71
Edasimüügiks soetatud teenus	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 542	13 542
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 277	10 277
Ostjatelt laekumata arved	10 277	10 277
Ettemaksed	71	71
Tulevaste perioodide kulud	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 348	10 348

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	13 321
detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuar 2021	8 680
eelmiste perioodide võlgnevused	4 641
Kokku nõuded ostjate vastu	13 321

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 689	6 689
korteriomanike ettemaksed	87	87
tagatisraha	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	6 951	6 951
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 950	5 950
Tagatisraha	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	6 150	6 150

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020
Detsember 2020.a tarnijate arved maksetähtajaga jaanuar 2021	6 689
Kokku võlad tarnijatele	6 689

AS Eesti Gaas- 779,57 €
 AS Eesti Post- 11,78 €
 AS Pristis - 38,40 €
 AS Rakvere Vesi- 437,10 €
 AS Alexela- 3037,82 €
 AS Eesti Energia- 884,05 €
 OÜ Kodurent- 490 €
 UÜ Majahaldus Elektritööd- 65 €
 OÜ Majahaldus Grupp- 646,49 €
 MTÜ Lääne-Viru Jäätmekekeskus- 230,50 €
 OÜ Kinema- 58,56 €
 AS Telia Eesti- 9,35 €

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 459	6 621	-4 741	11 339
Remonditasude reserv	7 331	0	0	7 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 790	6 621	-4 741	18 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 790	6 621	-4 741	18 670
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 339	18 416	4 821	24 934
Remonditasude reserv	7 331			7 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 670	18 416	4 821	32 265
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 670	18 416	4 821	32 265

Laekunud tasud sisaldab muuhulgas ka 27.02.2020.a üldkoosoleku otsusega eelmiste perioodide tulemi arvelt remondifondi suurendamist 6000 € võrra.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 865	19 865
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 821	4 741
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 686	24 606

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Laekumine kindlustusjuhtumist	4 539	1 343
Elektrienergia edasimüük	46	52
Kahju tekitamise hüvitamine	54	40
Üüritulu	762	1 044
Kokku muud tulud	5 401	2 479

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	4 741
Vent süsteemi hoolduse käigus puhastusluukide paigaldamine	504	0
Põranda parandus Kuma trepikojas	360	0
Lifti valgustuse moderniseerimine	130	0
I trepikoja välisuksele elektrilise lukusüsteemi paigaldus	294	0
Kollektorkappides õhutajate vahetus, luukide avade teostus, katlamaja pumba vahetus	3 146	0
Veetorustiku osaline vahetamine ja isoleerimine	387	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 821	4 741

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	1 560	1 470
Haldusteenused	4 398	4 398
Heakorrateenusega seotud kulud	1 320	1 308
Muud hooldus- ja remondikulud	2 370	137
Elektritööd sh elektrikäit	996	960
Keskküttesüsteemi hooldus ja remont	1 434	79
Tehnosüsteemide lepinguline hooldus	1 318	1 316
Tehnosüsteemide avariiväljakutsed	0	467
Koristusteenus ja kulumaterjalid	5 653	5 656
Lifti hooldus ja remont	581	1 851
Ruumide rent	0	15
Pangateenus	52	47
Garaaži tõstukse lepinguline hooldus	158	96
Veesõlme hooldus ja kulumaterjalid	39	857
Videosüsteemi hooldus ja kulumaterjalid	26	9
E-arvekeskuse kuutasu	116	108
Lukusüsteemi hooldus ja kulumaterjalid	322	167
Ülepumppla hooldus ja kulumaterjalid	17	7
muud mitmesugused tegevuskulud	60	15
Riigilõiv	7	0
Kindlustusjuhtumite kulud sh omavastutus	4 839	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 266	18 963

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

2020.a tööjõukulud puudusid.

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
jaotamata kommunaalmaksete vahe	2	1
Kokku muud kulud	2	1

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	3	4
Kokku intressitulud	3	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 321	87	10 277	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1576 EUR
Korter 2	1843 EUR
Korter 3	1228 EUR
Korter 4	1757 EUR
Korter 5	1809 EUR
Korter 6	848 EUR
Korter 7	1604 EUR
Korter 8	1564 EUR
Korter 9	1706 EUR
Korter 10	2054 EUR
Korter 11	2169 EUR
Korter 12	1108 EUR
Korter 13	1429 EUR
Korter 14	1003 EUR
Korter 15	865 EUR
Korter 16	1487 EUR
Korter 17	1125 EUR
Korter 18	1193 EUR
Korter 19	2646 EUR
Korter 20	1396 EUR
Korter 21	1814 EUR
Korter 22	1467 EUR
Korter 23	1697 EUR
Korter 24	1363 EUR
Äripind 25 (M1)	3901 EUR
Äripind 26 (M2)	2219 EUR
Äripind 27 (M3)	3010 EUR
Äripind 28-29 (M4-M5)	11581 EUR
Äripind 30 (M6)	3100 EUR
Äripind 31 (M7)	2136 EUR
Äripind 32 (M8)	3959 EUR
Äripind 33 (M9)	600 EUR
Äripind 34 (M10)	1063 EUR
Äripind 35 (M11)	956 EUR
Äripind 36 (M12)	740 EUR
Äripind 37 (M13)	2047 EUR
Äripind 38 (M14)	3047 EUR
Parkla 39 (A1)	198 EUR
Parkla 40 (A2)	251 EUR
Parkla 41 (A3)	198 EUR
Parkla 42 (A4)	198 EUR
Parkla 43 (A5)	198 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Parkla 44 (A6)	224 EUR
Parkla 45 (A7)	211 EUR
Parkla 46 (A8)	198 EUR
Parkla 47 (A9)	198 EUR
Parkla 48 (A10)	211 EUR
Parkla 49 (A11)	211 EUR
Parkla 50 (A12)	198 EUR
Parkla 51 (A13)	198 EUR
Parkla 52 (A14)	185 EUR
Parkla 53 (A15)	211 EUR
Parkla 54 (A16)	211 EUR
Parkla 55 (A17)	251 EUR
Parkla 56 (A18)	185 EUR
Parkla 57 (A19)	198 EUR
Parkla 58 (TS1)	79 EUR
Parkla 59 (TS2)	66 EUR
Kokku:	79188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Rakvere linn, Turu plats 3 korteriühistu (registrikood: 80281059) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR VEIMAN	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5209236
E-posti aadress	ku.turuplats3@gmail.com