

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 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 parkla-kohta.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2020.a teenuseid alljärgnevalt:

Rakvere Vesi AS kogusummas 5394€

Eesti Energia AS kogusummas 7940 €

Alexela AS kogusummas 32872 €

Eesti Gaas AS kogusummas 5572 €

Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ kogusummas 3025 €

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

ENERGIATARBIMINE

	2017	2018	2019	2020	2021
Soojusenergia					
kogus m3	43924	43796	41581	40725	48643
maksumus €	16036	16772	18984	19019	20998
Elektrienergia					
kogus kWh	168965	159660	163946	180687	159020
maksumus €	18928	19304	19512	18682	25421

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 341	32 307	2
Nõuded ja ettemaksed	14 608	13 542	3,4
Kokku käibevarad	64 949	45 849	
Kokku varad	64 949	45 849	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 395	6 951	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 109	32 265	7
Kokku lühiajalised kohustised	55 504	39 216	
Kokku kohustised	55 504	39 216	
Netovara			
Reservkapital	5 512	5 512	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 121	1 116	
Aruandeaasta tulem	2 812	5	
Kokku netovara	9 445	6 633	
Kokku kohustised ja netovara	64 949	45 849	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 258	24 686	8
Muud tulud	882	5 401	9
Kokku tulud	24 140	30 087	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 710	-4 821	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 621	-25 266	11
Muud kulud	0	2	13
Kokku kulud	-21 331	-30 085	
Põhitegevuse tulem	2 809	2	
Intressitulud	3	3	14
Aruandeaasta tulem	2 812	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 767	19 501
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	53 956	39 308
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 416	-69 886
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 867	10 994
Muud rahavood põhitegevusest	860	5 287
Kokku rahavood põhitegevusest	18 034	5 204
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Kokku rahavood	18 034	5 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 307	27 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 034	5 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 341	32 307

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	5 512	1 121	6 633
Aruandeaasta tulem		2 812	2 812
31.12.2021	5 512	3 933	9 445

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Turuplats 3 2021.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 kulusi. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	50 341	32 307
Kokku raha	50 341	32 307

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 299	14 299
Ostjatelt laekumata arved	14 299	14 299
Ettemakstud kindlustus	309	309
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 608	14 608
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	14 299	13 321
detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuar 2022	11 144	8 680
eelmiste perioodide võlgnevused	3 155	4 641
Kokku nõuded ostjate vastu	14 299	13 321

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 209	9 209
korteriomanike ettemaksed	11	11
tagatisraha	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	9 395	9 395
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Detsember 2021.a tarnijate arved maksetähtajaga jaanuar 2022	9 209	6 689
Kokku võlad tarnijatele	9 209	6 689

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 934	16 554	2 710	38 778
Remonditasude reserv	7 331			7 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 265	16 554	2 710	46 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 265	16 554	2 710	46 109

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 865	19 865
Ventilatsioonisüsteemi lepingulis hoolduse tasud	683	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 710	4 821
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 258	24 686

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Laekumine kindlustusjuhtumist	0	4 539
Elektrienergia edasimüük	70	46
Kahju tekitamise hüvitamine	128	54
Üüritulu	684	762
Kokku muud tulud	882	5 401

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Vent süsteemi hoolduse käigus puhastusluukide paigaldamine	0	504
Põranda parandus Kuma trepikojas	0	360
Lifti valgustuse moderniseerimine	0	130
I trepikoja välisuksele elektrilise lukusüsteemi paigaldus	0	294
Kollektorkappides õhutajate vahetus, luukide avade teostus, katlamaja pumba vahetus	0	3 146
Veetorustiku osaline vahetamine ja isoleerimine	0	387
Garaaži valgustuse kaasajastamine	2 710	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 710	4 821

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	1 560	1 560
Haldusteenused	4 398	4 398
Heakorrateenusega seotud kulud	1 380	1 320
Muud hooldus- ja remondikulud	704	2 370
Elektritööd sh elektrikäit	780	996
Keskküttesüsteemi hooldus ja remont	515	1 434
Tehnosüsteemide lepinguline hooldus (ATS ja suitsueemaldussüsteem)	590	1 318
Koristusteenus ja kulumaterjalid	5 800	5 653
Lifti hooldus ja remont	601	581
Pangateenus	50	52
Garaaži tõstuke lepinguline hooldus	476	158
Veesõlme hooldus ja kulumaterjalid	0	39
Videosüsteemi hooldus ja kulumaterjalid	0	26
E-arvekeskuse kuutasu	116	116
Lukusüsteemi hooldus ja kulumaterjalid	682	322
Ülepumpla hooldus ja kulumaterjalid	16	17
muud mitmesugused tegevuskulud	265	60
Riigilõiv	0	7
Kindlustusjuhtumite kulud sh omavastutus	0	4 839
ventilatsioonisüsteemi hooldus ja kulumaterjalid	688	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 621	25 266

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
jaotamata kommunaalmaksete vahe	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 13 Intressitulud (eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	3	3
Kokku intressitulud	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1923 EUR
Korter 24	2222 EUR
Korter 3	1830 EUR
Korter 4	1892 EUR
Korter 5	1421 EUR
Korter 6	1016 EUR
Korter 7	1667 EUR
Korter 8	1202 EUR
Korter 9	2063 EUR
Korter 10	2587 EUR
Korter 11	2490 EUR
Korter 12	1507 EUR
Korter 13	1659 EUR
Korter 14	1370 EUR
Korter 15	1036 EUR
Korter 16	2072 EUR
Korter 17	1387 EUR
Korter 18	1446 EUR
Korter 19	3274 EUR
Korter 20	1610 EUR
Korter 21	2329 EUR
Korter 22	2025 EUR
Korter 23	2092 EUR
Korter 24	1605 EUR
Äripind 25	5378 EUR
Äripind 26	3184 EUR
Äripind 27	4418 EUR
Äripind 28-29	9746 EUR
Äripind 30	3909 EUR
Äripind 31	2560 EUR
Äripind 32	5174 EUR
Äripind 33	724 EUR
Äripind 34	1200 EUR
Äripind 35	1117 EUR
Äripind 36	915 EUR
Äripind 37	2488 EUR
Äripind 38	3789 EUR
Parkla 39 (A1)	217 EUR
Parkla 40 (A2)	251 EUR
Parkla 41 (A3)	198 EUR
Parkla 42 (A4)	217 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)	275 EUR
Parkla 56 (A18)	185 EUR
Parkla 57 (A19)	198 EUR
Parkla 58 (TS1)	79 EUR
Parkla 59 (TS2)	66 EUR
Kokku:	92467 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Rakvere linn, Turu plats 3 korteriühistu (registrikood: 80281059) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIDO PÕLDMA	Juhatuse liige	05.09.2022

Sidevahendid

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