

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 2023.a teenuseid alljärgnevalt:

Rakvere Vesi AS kogusummas 4852,31 €

Eesti Energia AS kogusummas 24869,18 €

Eesti Gaas AS kogusummas 36871,90 €

Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ kogusummas 3061,22 €

Korteriühistu juhatuse on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

ENERGIATARBIMINE

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Soojusenergia							
kogus m3	43924	43796	41581	40725	48643	44058	40543
maksumus €	16036	16772	18984	19019	20998	35048	36872
Elektrienergia							
kogus kWh	168965	159660	163946	180687	159020	131975	131479
maksumus €	18928	19304	19512	18682	25421	24928	24869

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 225	59 359	2
Nõuded ja ettemaksed	19 234	14 651	3
Varud	0	81	
Kokku käibevarad	93 459	74 091	
Kokku varad	93 459	74 091	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 473	10 532	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	71 432	56 051	5
Kokku lühiajalised kohustised	81 905	66 583	
Kokku kohustised	81 905	66 583	
Netovara			
Reservkapital	7 526	5 512	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 996	3 933	
Aruandeaasta tulem	2 032	-1 937	
Kokku netovara	11 554	7 508	
Kokku kohustised ja netovara	93 459	74 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 857	27 831	6
Muud tulud	837	767	7
Kokku tulud	27 694	28 598	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 312	-6 612	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 404	-23 929	9
Muud kulud	47	0	11
Kokku kulud	-25 669	-30 541	
Põhitegevuse tulem	2 025	-1 943	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	12
Aruandeaasta tulem	2 032	-1 937	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 054	21 230
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	66 316	68 941
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-95 638	-98 741
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 212	16 764
Muud rahavood põhitegevusest	908	824
Kokku rahavood põhitegevusest	12 852	9 018
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	2 014	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 014	0
Kokku rahavood	14 866	9 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 359	50 341
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 866	9 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 225	59 359

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 512	3 933	9 445
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	5 512	3 933	9 445
Aruandeaasta tulem		-1 937	-1 937
31.12.2022	5 512	1 996	7 508
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	5 512	1 996	7 508
Aruandeaasta tulem		2 032	2 032
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 014		2 014
31.12.2023	7 526	4 028	11 554

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Turuplats 3 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve saldo	74 225	59 359
Kokku raha	74 225	59 359

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 542	18 542
Ostjatelt laekumata arved	18 542	18 542
Ettemakstud kindlustus	692	692
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 234	19 234
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 026	14 026
Ostjatelt laekumata arved	14 026	14 026
ettemakstud kindlustus	625	625
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 651	14 651

Nõuded ostjate vastu 31.12.2023.a:

- 1) 2023.a detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuar 2023summas 12325 €
- 2) eelmiste perioodide võlgnevused summas 6217 €

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 292	10 292
Korteriomanike ettemaksed	6	6
Tagatisraha	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	10 473	10 473
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 357	10 357
Tagatisraha	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	10 532	10 532

Võlad tarnijatele 31.12.2023.a sh detsember 2023.a tarnijate arved maksetähtajaga jaanuar 2024.a summas 10292 €

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 778	16 554	6 612	48 720
Remonditasude reserv	7 331			7 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 109	16 554	6 612	56 051
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 109	16 554	6 612	56 051
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	48 720	20 693	5 312	64 101
Remonditasude reserv	7 331			7 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 051	20 693	5 312	71 432
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 051	20 693	5 312	71 432

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 865	19 865
Ventilatsioonisüsteemi lepingulise hoolduse tasud	672	733
Kindlustustasud	1 008	621
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 312	6 612
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 857	27 831

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Elektrienergia edasimüük	83	83
Kahju tekitamise hüvitamine	70	0
Üüritulu	684	684
Kokku muud tulud	837	767

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 312	0
Kollektorkappides õhutajate vahetus	0	727
Ventilatsioonisüsteemi ventilaatorite vahetus	0	5 885
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 312	6 612

Remonttööd 2023.a:

- 1) ventilatsioonisüsteemi mootorlaagrite vahetus- 300 €
- 2) Garaažiuksele väravakontrolleri paigaldus- 424,32 €
- 3) Garaaži sissesõidutee kivikatendi ja renni taastamine- 4587,60 €

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenusega seotud kulud (sh akende ja välisfassaadi pesu)	1 486	1 346
Muud hooldus- ja remondikulud	217	4 224
Elektritööd sh elektrikäit	1 153	780
Kesküttesüsteemi hooldus ja remont	1 830	1 101
Garaaži tõstukse lepinguline hooldus jm kulud	136	363
Raamatupidamisteenus	1 690	1 560
KÜ juhtimisteenus	4 764	4 398
Tehnosüsteemide lepinguline hooldus (ATS ja suitsueemaldussüsteem)	568	623
Tehnosüsteemide avariiteadete GSM lepingutasu	20	17
Välikoristus ja kulumaterjalid	2 095	2 590
Sisekoristus ja kulumaterjalid	3 842	3 646
Kindlustuskulud	1 008	622
Veesõlme/kanalisatsiooni, remont hooldus ja kulumaterjalid	9	1 005
Lifti hooldus ja remont	615	621
E-arvekeskuse kuutasu	115	115
Lukusüsteemi hooldus ja kulumaterjalid	166	129
Ülepumpla hooldus ja kulumaterjalid	0	0
Ventilatsioonisüsteemi hooldus ja kulumaterjalid	668	733
Muud tegevuskulud	1	22
Pangateenus	21	34
Videosüsteemi hooldus ja kulumaterjalid	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 404	23 929

Muud hooldus- ja remondikulud:

- 1) Nurgaplekide paigaldus maja fassaadil sh upitaja teenus- 174,00 €

2) Laeplaatide vahetus Noortekeskuse ruumis (kahjustus veelekkete tagajärjel)-36 €

Elektritööd:

- 1) elektrikäit- 780 €
- 2) led paneellampide vahetus II korruse äriruumide koridoris- 342 €
- 3) 1.korruse vent.ruumis lüliti vahetamine- 31 €

Keskküttesüsteemi hooldus ja remont:

- 1) Keskküttesüsteemi lepinguline hooldustasu-418,80 €
- 2) Keskküttesüsteemi remont, paisupaagi vahetus-950,10 €
- 3) Noortekeskuses kütetorustiku kinnitamine- 136,40 €
- 4) küttesüsteemi õhutamised korterites-324,80 €

Garaaži tõstukse lepinguline hooldus jm kulud:

- 1) tõstukse GSM lepingutasu-6,82 €
- 2) tõstukse lepinguline hooldustasu- 96 €
- 3) tõstukse remondi, hooldusmaterjalid- 33,12 €

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2023.a tööjõukulud puudusid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023
veevahe tulemiaruanandes (+ tuluna/- kuluna)	47
Kokku muud kulud	47

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
intressitulu pangakonto jäägilt	7	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2616 EUR
Korter 2	3271 EUR
Korter 3	1972 EUR
Korter 4	2369 EUR
Korter 5	1604 EUR
Korter 6	1467 EUR
Korter 7	2220 EUR
Korter 8	1738 EUR
Korter 9	2767 EUR
Korter 10	3504 EUR
Korter 11	3395 EUR
Korter 12	2265 EUR
Korter 13	2344 EUR
Korter 14	1803 EUR
Korter 15	1362 EUR
Korter 16	2431 EUR
Korter 17	1612 EUR
Korter 18	1715 EUR
Korter 19	3068 EUR
Korter 20	1592 EUR
Korter 21	3107 EUR
Korter 22	2545 EUR
Korter 23	2874 EUR
Korter 24	1826 EUR
Äripind 25	8115 EUR
Äripind 26	3947 EUR
Äripind 27	5107 EUR
Äripind 28-29	12652 EUR
Äripind 30	4613 EUR
Äripind 31	3337 EUR
Äripind 32	5407 EUR
Äripind 33	837 EUR
Äripind 34	1563 EUR
Äripind 35	1436 EUR
Äripind 36	1129 EUR
Äripind 37	3028 EUR
Äripind 38	4131 EUR
Parkla 39 (A1)	147 EUR
Parkla 40 (A2)	153 EUR
Parkla 41 (A3)	121 EUR
Parkla 42 (A4)	121 EUR
Parkla 43 (A5)	121 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Parkla 44 (A6)	137 EUR
Parkla 45 (A7)	129 EUR
Parkla 46 (A8)	121 EUR
Parkla 47 (A9)	121 EUR
Parkla 48 (A10)	129 EUR
Parkla 49 (A11)	129 EUR
Parkla 50 (A12)	121 EUR
Parkla 51 (A13)	121 EUR
Parkla 52 (A14)	137 EUR
Parkla 53 (A15)	129 EUR
Parkla 54 (A16)	129 EUR
Parkla 55 (A17)	186 EUR
Parkla 56 (A18)	113 EUR
Parkla 57 (A19)	121 EUR
Parkla 58 (TS1)	48 EUR
Parkla 59 (TS2)	49 EUR
Kokku:	113352 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2024

Rakvere linn, Turu plats 3 korteriühistu (registrikood: 80281059) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR VEIMAN	Juhatuse liige	16.04.2024

Sidevahendid

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