

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Turu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80377998

telefon: +372 5251047

e-posti aadress: info@tururesidents.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Turu 4 alustas oma tegevust 27.11.2014.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Juhatus.

KÜ tegevust koordineeris kaheliikmeline juhatus.

Juhatuse koosolekud toimusid reeglina kord kvartalis, vajadusel toimus jooksvate küsimuste lahendamine nende tekkimisel.

Personal.

KÜ palgal ei ole ühtegi füüsilist isikut k.a juhatus. Kõik lepingud on sõlmitud juriidiliste isikutega.

Tulud - kulud

Võrdlusklass	Tulud	Kulud	Tulem
Haldus	4 171,44	3 920,38	251,06
Haldustasu	2 861,17	720,00	2 141,17
Raamatupidamine	963,94	1 210,00	-246,06
Korto	164,78	140,60	24,18
Sidekulud	181,55	93,60	87,95
Pangateenused	0,00	34,98	-34,98
Riigilõiv	0,00	30,00	-30,00
Juriidiline konsultatsioon	0,00	1 691,20	-1 691,20
Hooldus	2 109,66	1 875,88	233,78
Tehnohooldus	374,36	0,00	374,36
Avariiteenus	323,56	432,00	-108,44
ATS süsteemi hooldus	302,59	300,00	2,59
Elektrikäiduteenus	191,44	198,00	-6,56
Liftide hoolduskulud	744,47	737,52	6,95
Lukusüsteemide ja garaaziukse hooldus	173,24	0,00	173,24
Garaaziummistuse likvideerimine	0,00	62,00	-62,00
Garaaziukse parandus	0,00	146,36	-146,36

Heakord	6 119,68	5 287,01	832,67
Heakorrategenus	4 893,31	4 067,61	825,70
Porivaibad	1 146,38	1 139,40	6,98
Herilaste/vapsikute tõrje	79,99	80,00	-0,01
 Kindlustusmaksed	 466,23	 849,60	 -383,37
 Muud	 104,45	 89,00	 15,45
Värava pult, puutevõti	89,00	89,00	0,00
Viivised	15,45	0,00	15,45
 Kommunaalmaksed	 24 759,99	 24 345,68	 414,31
Elekter	9 409,07	9 379,24	29,83
Soojusenergia	12 103,78	11 715,29	388,49
Prügivedu	944,94	928,60	16,34
Vesi ja kanalisatsioon	2 302,20	2 322,55	-20,35
 Sihtotstarbelised tasud	 334,00	 334,00	 0,00
Surveproovi teostamine	62,00	62,00	0,00
Kütte- ja elektrisüsteemide hooldus	272,00	272,00	0,00
 Kokku	 38 065,45	 36 701,55	 1 363,90

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 078	4 680	2
Nõuded ja ettemaksed	8 155	6 875	3
Kokku käibevarad	19 233	11 555	
Kokku varad	19 233	11 555	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 062	5 021	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 273	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 335	5 021	
Kokku kohustised	11 335	5 021	
Netovara			
Reservkapital	2 355	2 355	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 179	3 493	
Aruandeaasta tulem	1 364	686	
Kokku netovara	7 898	6 534	
Kokku kohustised ja netovara	19 233	11 555	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 305	17 394	6
Muud tulud	414	367	7
Kokku tulud	13 719	17 761	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-334	-4 037	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 021	-13 038	8
Kokku kulud	-12 355	-17 075	
Põhitegevuse tulem	1 364	686	
Aruandeaasta tulem	1 364	686	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 364	686
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 280	3 031
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 041	-12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 273	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 398	3 705
Kokku rahavood	6 398	3 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 680	975
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 398	3 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 078	4 680

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 355	3 493	5 848
Aruandeaasta tulem	0	686	686
31.12.2022	2 355	4 179	6 534
Aruandeaasta tulem	0	1 364	1 364
31.12.2023	2 355	5 543	7 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Turu tn 4 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud ei kuluna ega saadud summasid tuluna vaid kajastatakse bilansis vastatvalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruandes kajastatakse kommunaalmaksete vahe.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil on teostatud remonditööd.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on juhatuse liige (liikmed) ja nende lähedased sugulased.

Tehinguid KÜ liikmetega ei loeta tehinguteks seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	11 078	4 680
Kokku raha	11 078	4 680

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 539	1 539
Ostjatelt laekumata arved	1 539	1 539
Muud nõuded	5 804	5 804
Viitlaekumised	5 804	5 804
Viivisenõuded	5	5
Reservfondi nõuded	807	807
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 155	8 155
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 095	6 095
Ostjatelt laekumata arved	6 095	6 095
Vahendustegevuse jaotamata kulud	608	608
Muud	172	172
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 875	6 875

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 918	6 918
Vahendustegevuse ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	7 062	7 062
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 877	4 877
Vahendustegevuse ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	5 021	5 021

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifondi kasutamine remondiks	3 226		4 037	-178		633
Reservfondi kasutamine remondiks	805				805	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 031		4 037	-178	805	633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 031		4 037	-178	805	633
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifondi kasutamine remondiks		633	3 974	-334		4 273
Reservfondi kasutamine remondiks	805				805	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	805	633	3 974	-334	805	4 273
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	805	633	3 974	-334	805	4 273

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	0	921
Heakord	6 120	4 144
Haldus	4 171	3 021
Hoolduskulud	2 110	1 269
Muud	104	4 002
Kindlustus	466	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	334	4 037
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 305	17 394

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	414	0
Muud	0	367
Kokku muud tulud	414	367

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	5 287	3 790
Haldus	3 920	2 880
Lifti hooldus	0	705
Porivaipade rent	0	982
Raamatupidamistasud	0	960
ATS hooldus	0	360
Panga teenustasu	0	35
Tehnosüsteemide hooldus	0	144
Andmeside ja sidekulud	0	98
Hooldus	1 875	0
Kindlustus	850	0
Muud	89	3 084
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 021	13 038

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu tn 4-1	2520 EUR
Turu tn 4-2	2538 EUR
Turu tn 4-3	2517 EUR
Turu tn 4-4	3593 EUR
Turu tn 4-5	2829 EUR
Turu tn 4-6	2088 EUR
Turu tn 4-7	2934 EUR
Turu tn 4-8	1939 EUR
Turu tn 4-9	2544 EUR
Turu tn 4-10	2441 EUR
Turu tn 4-11	2036 EUR
Turu tn 4-12	3026 EUR
Turu tn 4-13	2320 EUR
Turu tn 4-14	1975 EUR
Turu tn 4-15	2406 EUR
Turu tn 4-16	2354 EUR
Turu tn 4-17	4852 EUR
Turu tn 4-18	2717 EUR
Kokku:	47629 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2024

Tallinn, Turu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80377998) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRIK KOTKAS	Juhatuse liige	22.01.2025
Margot Sooäär	Juhatuse liige	23.01.2025
ANDRE VIIRA	Juhatuse liige	23.01.2025