

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Turu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80377998

telefon: +372 5544042

e-posti aadress: info@turu residents.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 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.

Korteriühistu KÜ Turu 4 hoone majandamiseks on sõlmitud alljärgnevad lepingud:

Nr	Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu maht aastas	Sõlmimise kuupäev	Kehtivus
1	OÜ Sergerex	haldusteenus	2 940.-€	01.07.2016.a.	30.06.2021
2	Kone AS	Lifti hooldus	756.-€	01.08.2015.a.	tähtajatu
3	AB "LIETUVOS DRAUDIMAS" EESTI FILIA PZU	Hoone karbi ja tegevuse kindlustus	369,24.-€	27.07.2020.a.	26.07.2021.a.
4	AS Utilitas Tallinn	Soojusenergia ost	ca 10 000.-€	01.12.2014.a.	tähtajatu
5	AS Eesti Energia	Elektrienergia ost	ca 6 700.-€	16.12.2014.a.	tähtajatu
6	Tallinna Jäätmekeskus	Jäätmekäitlus	ca 960.-€	07.10.2015.a.	tähtajatu
7	AS Tallinna Vesi	veevarustus	ca 1 920.-€	01.12.2014.a.	tähtajatu
8	Naadins OÜ	Koristusteenus	4 050,40.-€	01.03.2020.a.	Tähtajatu
10	Nõrkvool OÜ	ATS Hooldus	360.-€	31.07.2015.a.	Tähtajatu
11	PLM Hoolduse OÜ	Avariiteenindus	432.-€	15.07.2016.a.	Tähtajatu
12	Telia AS	Lifti avarii telefon	192.-€	01.08.2015.a.	Tähtajatu
13	Advice bureau & Audiit OÜ	Raamatupidamine	720.-€	01.01.2019.a.	Tähtajatu
14	Tele 2 Eesti AS	Sideteenus	48.-€		
15	Zone Media OÜ	Meiliserver	79,92.-€		Pikeneb arve tasumisel 1. aastaks
16	Elis Textile Service	Vahetusvaibad	540,00.- €		tähtajatu

KÜ Juhatus.

KÜ tegevust koordineeris 2 liikmeline juhatus:

1. Viktor Poklonski
2. Irina Zhaltouskaia

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.

2020.a. aastal teostati alljärgnevad remondi ja parendustööd:

1	Lisatööd Jaanuar	174,00	Sergerex OÜ
2	Kuttesüsteemi hooldus	110,00	KVJ Tehnohaldus OÜ
3	Lisatööd Veebruar	29,64	Sergerex OÜ
4	Lisatööd Märts	60,00	Sergerex OÜ
5	Arve vastavalt hooldusaktile RK 79	582,00	Fresh-Est OÜ
6	Ventilatsiooni tööd	435,00	Swedplus OÜ
7	Lisatööd Mai	240,00	Sergerex OÜ
8	Lisatööd Juuni	8,88	Sergerex OÜ
9	Katuse visuaalne seire+raport	350,00	Katuseseire OÜ
10	Lifti korraline audit	102,00	Inspecta Estonia AS
11	Katusel parandustööd	432,00	Eberman Grupp OU
12	Listööd September	577,50	Sergerex OÜ
13	Lisatööd Oktoober	44,12	Sergerex OÜ
14	Kaabeldus tööd	276,76	Herzog Holding OÜ
		3421,90	

2020 aastal tehti remonditöödeks kulutusi summas **3421,90 €**

- remondifondist **3 152,26 €**
- reservfondist **0,00 €**

2020 aastal koguti remondi ja avariifondi kokku **3066,21** eurot.

- remondifondi **3016,17 €**
- reservfondi **50,04 €**

31.12.2020 aasta remondifondi jääk - **2 812.49 €**

31.12.2020 reservfondi jääk **2 534.70. €**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 981	3 981
Nõuded ja ettemaksed	4 468	5 690
Kokku käibevarad	9 449	9 671
Kokku varad	9 449	9 671
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 980	2 764
Kokku lühiajalised kohustised	2 980	2 764
Kokku kohustised	2 980	2 764
Netovara		
Reservkapital	2 355	2 355
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 552	2 697
Aruandeaasta tulem	-438	1 855
Kokku netovara	6 469	6 907
Kokku kohustised ja netovara	9 449	9 671

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 563	18 338
Muud tulud	336	500
Kokku tulud	14 899	18 838
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 152	-2 850
Mitmesugused tegevuskulud	-12 185	-14 133
Kokku kulud	-15 337	-16 983
Põhitegevuse tulem	-438	1 855
Aruandeaasta tulem	-438	1 855

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-438	1 855
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	621	424
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	817	-373
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-298
Kokku rahavood põhitegevusest	1 000	1 608
Kokku rahavood	1 000	1 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 981	2 373
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 000	1 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 981	3 981

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 355	2 697	5 052
Aruandeaasta tulem		1 855	1 855
31.12.2019	2 355	4 552	6 907
Aruandeaasta tulem		-438	-438
31.12.2020	2 355	4 114	6 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 4 TLN 01.01.2020 - 31.12.2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	4 981	3 981
Kokku raha	4 981	3 981

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 582	3 582
Ostjatelt laekumata arved	3 582	3 582
Vahendustegevuse jaotamata kulud	608	608
Muud	278	278
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 468	4 468
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 890	4 890
Ostjatelt laekumata arved	4 890	4 890
Vahendustegevuse jaotamata kulud	608	608
Muud	192	192
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 690	5 690

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 836	2 836
Vahendustegevuse ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	2 980	2 980
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 620	2 620
Vahendustegevuse ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	2 764	2 764

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi kasutamine remondiks		106	2 713	-3 011	192
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		106	2 713	-3 011	192
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		106	2 713	-3 011	192
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi kasutamine remondiks	192		3 066	-3 152	278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	192		3 066	-3 152	278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	192		3 066	-3 152	278

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	719	719
Koristusteenus	4 097	6 942
Haldus	2 941	3 900
Lifti hooldus ja sidekulud	958	948
ATS hooldus	359	359
Tehnosüsteemide hooldus	209	996
Muud	2 214	1 762
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	3 016	2 112
Reservitasud remondikuludeks	50	600
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 563	18 338

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	307	307
Viivistulud KÜ liikmetelt	0	72
Muud	29	121
Kokku muud tulud	336	500

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Koristus	4 310	6 942
Haldus	3 048	3 900
Lifti hooldus	712	756
Aknapesu	636	0
Porivaipade rent	540	540
Raamatupidamistasud	720	720
ATS hooldus	360	360
Panga teenustasu	40	38
Tehnosüsteemide hooldus	682	685
Andmeside ja sidekulud	192	192
Muud	945	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 185	14 133

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1301 EUR
Korter 2	1562 EUR
Korter 3	1987 EUR
Korter 4	1845 EUR
Korter 5	1330 EUR
Korter 6	1382 EUR
Korter 7	1925 EUR
Korter 8	1142 EUR
Korter 9	1634 EUR
Korter 10	1616 EUR
Korter 11	1563 EUR
Korter 12	1808 EUR
Korter 13	1390 EUR
Korter 14	1361 EUR
Korter 15	1619 EUR
Korter 16	1414 EUR
Korter 17	2076 EUR
Korter 18	2190 EUR
Kokku:	29145 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2021

Tallinn, Turu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80377998) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR POKLONSKI	Juhatuse liige	30.06.2021
IRINA ZHALTOUSKAIA	Juhatuse liige	07.07.2021

KÜ TURU 4 LIIKMETE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Tallinnas, 21.06.2021.a.

Korteriomanike korduskoosolek toimus aadressil Tallinn, Turu tn. 4

Koosoleku algus 18.00

Koosolekul osalesid :

- Korter 6 – Viktor Poklonski
- Korter 10 – Vera Jefremenkova

Kordus üldkoosoleku avas majahaldur R. Romanov ning teatas et otsustamiseks vajalik kvoorum 50 + 1% ei ole vajalik. Otsused võetakse vastu kohalolijate häälteenamusega. Koosoleku päevakorra kohta on kõik vajalik info saadetud korteriomanike e-postile. Majahaldur teeb ettepaneku valida koosoleku juhatajaks ning protokollijaks Rait Romanov.

Otsus: kinnitada koosoleku juhataja ja protokollija – **2 poolt; 0 vastu; 0 erapooletut.**

Päevakord

1. Majandusaasta 2020 aruande kinnitamine.
2. Majanduskava 2021 kinnitamine.
3. Informatiivne osa – küsimused vastused.
4. Korteriühistu juhatuse liikmete valimine.
5. Majaga seotud küsimused ja arutelu.

Päevakorra punkt No 1.

Majandusaastaruande 2020 kohta ühtegi küsimust ega kommentaari ei tulnud.

Otsus: kinnitada 2020 majandusaastaruanne – **2 poolt; 0 vastu; 0 erapooletut.**

Päevakorra punkt No 2.

Majanduskava 2021 kohta ühtegi küsimust ega kommentaari ei tulnud.

Otsus: kinnitada 2021 aasta majanduskava – **2 poolt; 0 vastu; 0 erapooletut.**

Päevakorra punkt No 3.

Koosolekul osalejate nõusolekul lugeda esitatuks.

Päevakorra punkt No 4.

Juhatuse liikmete volitusi pikendatakse 6 kuu võrra kuni järgmiste erakorraliste valimisteni.

Otsus: pikendada juhatuse volitused 6 kuuks – **2 poolt; 0 vastu; 0 erapooletut.**

Päevakorra punkt No 5.

Koosolekul osalejate nõusolekul lugeda esitatuks.

Koosoleku juhataja Rait Romanov /...../ allkirjastatud digitaalselt

Koosoleku protokollija Rait Romanov /...../ allkirjastatud digitaalselt

Koosoleku lõpp kell 18.25

KÜ TURU 4 LIIKMETE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Tallinnas, 09.06.2021.a.

Koosolek toimus aadressil Tallinn, Turu tn 4. Koosoleku algus 18.00 ja lõpp 18.25

Koosolekul osalesid **Turu 4 KÜ 19-st** liikmest **5**

Koosolekul osalesid :

- Korter 5 – Sergei
- Korter 6 – Viktor Poklonski (volitusega Rait Romanov)
- Korter 7 – Irina Melestsensa (volitusega
- Korter 16 – Tõnu Kala
- Korter 15 – Henrik Kotkas

Koosoleku avas majahaldur R. Romanov ning teatas et otsustamiseks 50% +1 häält ehk kvoorumit ei ole koos.

Korduskoosoleku ajaks määrati 21.06.2021 kell 18.00

KÜ Turu 4 haldur

Rait Romanov

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544042
E-posti aadress	info@turu residents.eu