

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Turu 4 TLN korteriühistu

registrikood: 80377998

telefon: +372 5544042

e-posti aadress: info@turu residents.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	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	Sõlmimise kuupäev	Kehtivus
1	OÜ Sergerex	haldusteenus	01.07.2016.a.	31.06.2018
2	Kone AS	Lifti hooldus	01.08.2015.a.	tähtajatu
3	PZU Kindlustus	Hoone karbi ja tegevuse kindlustus	27.07.2017.a.	26.07.2018.a.
4	AS Utilitas Tallinn	Soojusenergia ost	01.12.2014.a.	tähtajatu
5	AS Eesti Energia	Elektrienergia ost	16.12.2014.a.	tähtajatu
6	Tallinna Jäätmekeskus	Jäätmekäitlus	07.10.2015.a.	tähtajatu
7	AS Tallinna Vesi	veevarustus	01.12.2014.a.	tähtajatu
8	Arkaadia Puhastus	Koristusteenus	01.07.2016.a.	Tähtajatu
10	Nõrkvool OÜ	ATS Hooldus	31.07.2015.a.	Tähtajatu
11	PLM Hoolduse OÜ	Avariiteenindus	15.07.2016.a.	Tähtajatu
12	Telia AS	Lifti avarii telefon	01.08.2015.a.	Tähtajatu
13	Noviko Telecom OÜ	Raamatupidamine	07.07.2016.a.	Tähtajatu

KÜ Juhatus.

KÜ tegevust koordineeris 3 liikmeline juhatus:

1. Viktor Poklonski
2. Irina Melestsensja
3. Margot Soöäär

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.

2017.a. aastal teostati alljärgnevad remondi ja parendustööd:

1	Termopilt majast	Soojuspilt OÜ	240,00
2	Lisatööd jaanuar	Sergerex OÜ	24,90
3	Lisatööd veebruar	Sergerex OÜ	20,64
4	Tamburi valgustuse kontroll ja „reset“	PLM Hoolduse OÜ	19,56
5	Ventilatsiooni süsteemi parendus	Sergerex OÜ	853,80
6	Lisatööd märts	Sergerex OÜ	18,00
7	Garaaziukse hooldus-remont	Sergerex OÜ	954,68
8	Pisitööd	Arton Builder OÜ	120,00
9	E – meiliserver	Zone Media	61,13
10	3K andurite vahetus + paisupaagi kontroll	PLM Hoolduse OÜ	134,29
11	Mini kuppelkaamera ost 4tk	Timmermann OÜ	72,00
12	Lisatööd juuli – garaazi puhastus	Sergerex OÜ	90,26
13	Lifti audit 2017	Inspecta	68,40
14	Lisatööd september	Sergerex OÜ	343,74
15	Katuse ja hoovi tööd	Arton Builder OÜ	239,05
16	Lüliti paigaldus ventilatsioonile	PLM Hoolduse OÜ	21,00
17	Lisatööd oktoober	Sergerex OÜ	8,81
18	Lisatööd november	Sergerex OÜ	120,00
19	Arve No. 1110 (02.05.2017) drenaazi puhastus	PLM Hoolduse OÜ	25,01
20	Arve No. 201702175 garaaziukse remont	Kinema OÜ	46,32
21	Arve No. 170061 lukuparandus	Lukuabi OÜ	31,50
	KOKKU		3513,09
1	ATS Hooldus	Nörkvool OÜ	300,00
2	Lifti hooldus	Kone AS	672,00
3	Hoone kindlustus	PZU	428,16
4	Porivaiba teenus	Berendsen OÜ	446,70
5	Raamatupidamine (12 kuud)	Noviko Telecom OÜ	720,00
6	Haldusteenus (12 kuud)	Sergerex OÜ	3600,00
7	KÜ telefon	Tele 2	85,68
8	Lifti telefon	Telia	93,60
9	Hoone heakord (12 kuud)	Arkaadia Puhastus	5900,40
	KOKKU		12246,54

2017 aastal tehti hooldus ja haldustöödeks kulutusi summas **15759,63 €**

2017 aastal tehti remonditöödeks kulutusi summas **3513,09 €**

- remondifondist **3513,09 €**
- reservfondist **0 €**

2017 aastal koguti remondi ja avariifondi **2483,94** eurot.

- remondifondi **2483,94 €**
- reservfondi **0 €**

31.12.2017 aasta remondifondi jääk - **452,16 €**

31.12.2017 avariifondi jääk **1283,70 €**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 980	3 031
Nõuded ja ettemaksed	4 343	4 106
Kokku käibevarad	6 323	7 137
Kokku varad	6 323	7 137
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 682	2 550
Kokku lühiajalised kohustised	2 682	2 550
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	832	1 861
Kokku pikaajalised kohustised	832	1 861
Kokku kohustised	3 514	4 411
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 355	2 355
Aruandeaasta tulem	454	371
Kokku netovara	2 809	2 726
Kokku kohustised ja netovara	6 323	7 137

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 151	19 089
Muud tulud	0	14
Kokku tulud	16 151	19 103
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 513	-7 444
Mitmesugused tegevuskulud	-12 184	-11 288
Kokku kulud	-15 697	-18 732
Põhitegevuse tulem	454	371
Aruandeaasta tulem	454	371

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	454	371
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-237	-380
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	132	-166
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 400	1 081
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 051	906
Kokku rahavood	-1 051	906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 031	2 125
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 051	906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 980	3 031

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 355	227	2 582
Aruandeaasta tulem		371	371
Muud muutused netovaras		-227	-227
31.12.2016	2 355	371	2 726
Aruandeaasta tulem		454	454
Muud muutused netovaras		-371	-371
31.12.2017	2 355	454	2 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 4 TLN 01.01.2017 - 31.12.2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	1 980	3 031
Kokku raha	1 980	3 031

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 734	3 734
Ostjatelt laekumata arved	3 734	3 734
Vahendustegevuse jaotamata kulud	609	609
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 343	4 343
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 497	3 497
Ostjatelt laekumata arved	3 497	3 497
Vahendustegevuse jaotamata kulud	609	609
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 106	4 106

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 538	2 538
Vahendustegevuse ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	2 682	2 682
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 406	2 406
Vahendustegevuse ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	2 550	2 550

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenuste eest	2 538	2 405
Kokku võlad tarnijatele	2 538	2 405

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi kasutamine remondiks	553	1 125	-1 328	350
Reservfondi kasutamine remondiks	0	7 400	-6 116	1 284
2015.a.tulem		227		227
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	553	8 752	-7 444	1 861
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	553	8 752	-7 444	1 861
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi kasutamine remondiks	577	2 113	-3 513	-823
Kogutud remondifondimaksed	1 284			1 284
2016.a.tulem		371		371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 861	2 484	-3 513	832
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 861	2 484	-3 513	832

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	719	1 079
Koristusteenus	5 437	5 750
Haldus	3 601	2 687
Lifti hooldus ja sidekulud	767	844
ATS hooldus	359	360
Tehnosüsteemide hooldus	1 277	925
Muud	478	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	3 513	1 328
Reservitasud remondikuludeks	0	6 116
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 151	19 089

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivistulud KÜ liikmetelt		14
Kokku muud tulud		14

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koristus	5 874	5 927
Haldus	3 300	1 800
Lifti hooldus	672	672
Remont ja hooldus	0	311
Porivaipade rent	489	396
Raamatupidamistasud	720	1 080
ATS hooldus	360	360
Panga teenustasu	41	38
Juriidilised kulud	0	7
Tehnosüsteemide hooldus	468	308
Andmeside ja sidekulud	175	203
Muud	85	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 184	11 288

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2018

Turu 4 TLN korteriühistu (registrikood: 80377998) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR POKLONSKI	Juhatuse liige	28.06.2018
IRINA ZHALTOUSKAIA	Juhatuse liige	06.07.2018

Sidevahendid

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