

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Turu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80377998

telefon: +372 5544042

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	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.

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.	30.06.2019
2	Kone AS	Lifti hooldus	01.08.2015.a.	tähtajatu
3	PZU Kindlustus	Hoone karbi ja tegevuse kindlustus	27.07.2018.a.	26.07.2019.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 Jäätme keskus	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.	31.12.2018

KÜ Juhatus.

KÜ tegevust koordineeris 2 liikmeline juhatus:

1. Viktor Poklonski
2. Irina Melestsensja

Juhatus 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.

2018.a. aastal teostati alljärgnevad remondi ja parendustööd:

1	Elektritarbimise mõõtmine	48,00	Reval Elekter OÜ
2	Lisatööd Jaanuar	20,74	Sergerex OÜ
3	Avarii ja garaazivalgustite pirnide vahetus		PLM Hooldus OÜ
4	Lisatööd Veebruar	25,48	Sergerex OÜ
5	Lisatööd Märts	75,78	Sergerex OÜ
6	Lisatööd Aprill	19,20	Sergerex OÜ
7	Revidendi aruanne	120,00	ArmeL Haldus OÜ
8	Lisatööd Mai	713,00	Sergerex OÜ
9	Lisatööd Juuni	496,40	Sergerex OÜ
10	Siibrite sulgemine	25,00	PLM Hooldus OÜ
11	1K lambi eemaldamine laest	22,80	PLM Hooldus OÜ
12	Piksekaitse ja turvalgustuse hooldus	110,40	Elerton OÜ
13	Akende väliskülgede pesu	674,40	Arkaadia Puhastus
14	Lisatööd Juuli	303,60	Sergerex OÜ
15	Mürasummuti vent süsteemile	384,00	Fresh-Est OU
16	ATS avarii ja hooldustööd	66,65	Nörkvool OÜ
17	Katuse avariitööd	432,00	Ebermann Grupp
18	Lisatööd Oktoober	48,00	Sergerex OÜ
19	Lisatööd November	93,60	Sergerex OÜ
20	Lisatööd Detsember	18,00	Sergerex OÜ
21	Trepikoja tamburis anduri vahetus	22,80	PLM Hooldus OÜ
22	E- mailiserver	69,12	Zone Media OU
23	Fonopaneeli vahetus	185,00	Militec OU
24	Koridori valjatombe ventilaatori kontroll	69,60	Fresh-Est OU
25	Korteris vesi jooksis vt-st, katusel kontrollitud vt otsasid, ebatihedad.	69,60	Fresh-Est OÜ
		3438,77	

2018 aastal tehti hooldus ja haldustöödeks kulutusi summas €

2018 aastal tehti remonditöödeks kulutusi summas **3 438,77 €**

remondifondist **3 438,77 €**

- reservfondist **0,00 €**

2018 aastal koguti remondi ja avariifondi kokku ? eurot.

- remondifondi **2 112,96 €**

- reservfondi **600,48 €**

31.12.2018 aasta remondifondi jääk **-1 777,97 €**

31.12.2018 avariifondi jääk **1 884,18 €**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 373	1 980
Nõuded ja ettemaksed	5 922	4 343
Kokku käibevarad	8 295	6 323
Kokku varad	8 295	6 323
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 137	2 682
Kokku lühiajalised kohustised	3 137	2 682
Pikaajalised kohustised		
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	106	832
Kokku pikaajalised kohustised	106	832
Kokku kohustised	3 243	3 514
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 355	2 355
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	454	0
Aruandeaasta tulem	2 243	454
Kokku netovara	5 052	2 809
Kokku kohustised ja netovara	8 295	6 323

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 364	16 151
Muud tulud	326	0
Kokku tulud	18 690	16 151
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 713	-3 513
Mitmesugused tegevuskulud	-13 734	-12 184
Kokku kulud	-16 447	-15 697
Põhitegevuse tulem	2 243	454
Aruandeaasta tulem	2 243	454

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 243	454
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 580	-237
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	455	132
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-725	-1 400
Kokku rahavood põhitegevusest	393	-1 051
Kokku rahavood	393	-1 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 980	3 031
Raha ja raha ekvivalentide muutus	393	-1 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 373	1 980

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 243	2 243
31.12.2018	2 355	2 697	5 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 4 TLN 01.01.2018 - 31.12.2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	2 373	1 980
Kokku raha	2 373	1 980

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 313	5 313
Ostjatelt laekumata arved	5 313	5 313
Vahendustegevuse jaotamata kulud	609	609
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 922	5 922
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 993	2 993
Vahendustegevuse ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	3 137	3 137
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 538	2 538
Vahendustegevuse ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	2 682	2 682

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenuste eest	2 993	2 538
Kokku võlad tarnijatele	2 993	2 538

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi kasutamine remondiks	-823	2 713	-3 439	-1 549
Kogutud remondifondimaksed	1 284			1 284
2016.a.tulem	371			371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	832	2 713	-3 439	106
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	832	2 713	-3 439	106

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	719	719
Koristusteenus	7 201	5 437
Haldus	3 601	3 601
Lifti hooldus ja sidekulud	950	767
ATS hooldus	359	359
Tehnosüsteemide hooldus	1 607	1 277
Muud	1 215	478
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	2 112	3 513
Reservitasud remondikuludeks	600	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 364	16 151

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	307	0
Viivistulud KÜ liikmetelt	19	0
Kokku muud tulud	326	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Koristus	6 550	5 874
Haldus	3 600	3 300
Lifti hooldus	672	672
Aknapesu	675	0
Porivaipade rent	490	489
Raamatupidamistasud	720	720
ATS hooldus	360	360
Panga teenustasu	41	41
Juriidilised kulud	7	0
Tehnosüsteemide hooldus	432	468
Andmeside ja sidekulud	187	175
Muud	0	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 734	12 184

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1746 EUR
Korter 2	1954 EUR
Korter 3	2288 EUR
Korter 4	2472 EUR
Korter 5	1804 EUR
Korter 6	1776 EUR
Korter 7	2218 EUR
Korter 8	1889 EUR
Korter 9	1925 EUR
Korter 10	2071 EUR
Korter 11	2181 EUR
Korter 12	2422 EUR
Korter 13	1698 EUR
Korter 14	1854 EUR
Korter 15	2088 EUR
Korter 16	2052 EUR
Korter 17	2898 EUR
Korter 18	1957 EUR
Kokku:	37293 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2019

Tallinn, Turu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80377998) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR POKLONSKI	Juhatuse liige	14.05.2019

Sidevahendid

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