

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 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	Ergo Insurance SE	Hoone karbi ja tegevuse kindlustus	383,52.-€	27.07.2022.a.	26.07.2023.a.
4	AS Utilitas Tallinn	Soojusenergia ost	ca 12 888.-€	01.12.2014.a.	tähtajatu
5	AS Eesti Energia	Elektrienergia ost	ca 3 145.-€	16.12.2014.a.	tähtajatu
6	Tallinna Jäätmekeskus	Jäätmekäitlus	ca 898.-€	07.10.2015.a.	tähtajatu
7	AS Tallinna Vesi	veevarustus	ca 2 239.-€	01.12.2014.a.	tähtajatu
8	Maigida OÜ	Koristusteenus	3 807,10.-€	01.05.2021.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	Zone Media OÜ	Meiliserver	79,92.-€		Pikeneb arve tasumisel 1. aastaks
15	Elis Textile Service	Vahetusvaibad	981,93.- €		tähtajatu
16	Alexela Energia AS	Elektrienergia ost	ca 9 002.-€		

KÜ Juhatus.

KÜ tegevust koordineeris 2 liikmeline juhatus:

1. Viktor Poklonski
2. Irina Zhaltouskaia

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.

2022.a. aastal teostati alljärgnevad remondi ja parendustööd:

1	Lifti avariivalgusti paigaldamine	103,20	Reval Elekter OU
2	Lifti korraline audit	74,40	Inspecta Estonia AS
3	Garaaziukse avariiremont	575,37	Kinema OÜ
4	Exit valgusti + valgusallikate vahetus	82,32	Reval Elekter OÜ
5	Lisatööd Jaanuar	143,16	Sergerex OÜ
6	Lisatööd Veebruar	45,94	Lisatööd Mai
7	Lisatööd Aprill	83,34	Sergerex OÜ
8	Lisatööd Juuni	593,69	Sergerex OÜ
9	Lisatööd Juuli	135,95	Sergerex OÜ
10	Remont (motori FAAC D1000 vahetus)	258,08	Kinema OÜ
11	Liuguvarava automaatika remont	77,95	Aiapiirded OÜ
12	Hooldus ja remonditööd	62,70	Kinema OÜ
13	VÄRAVA PUUTEVÕTME süsteemi KONTROLLERI VAHETUS	149,40	Militec OÜ
14	Lisatööd November	12,00	Sergerex OÜ
15	Lisatööd September	33,36	Sergerex OÜ
16	Lisatööd Oktoober	58,00	Sergerex OÜ

2022 aastal tehti remonditöödeks kulutusi summas **2488,86 €**

- remondifondist **177,60 €**
- reservfondist **0,00 €**
-

2022 aastal koguti remondi ja avariifondi kokku **4037,18** eurot.

- remondifondi **4037,18 €**
- reservfondi **0,00 €**

31.12.2022 aasta remondifondi jääk **634.82 €**

31.12.2022 reservfondi jääk **-806.70 €**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 680	975
Nõuded ja ettemaksed	6 875	9 906
Kokku käibevarad	11 555	10 881
Kokku varad	11 555	10 881
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 021	5 033
Kokku lühiajalised kohustised	5 021	5 033
Kokku kohustised	5 021	5 033
Netovara		
Reservkapital	2 355	2 355
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 493	4 114
Aruandeaasta tulem	686	-621
Kokku netovara	6 534	5 848
Kokku kohustised ja netovara	11 555	10 881

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 394	12 429
Muud tulud	367	317
Kokku tulud	17 761	12 746
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 037	-3 510
Jagatud annetused ja toetused	0	412
Mitmesugused tegevuskulud	-13 038	-10 269
Kokku kulud	-17 075	-13 367
Põhitegevuse tulem	686	-621
Aruandeaasta tulem	686	-621

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	686	-621
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 031	-5 438
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12	2 053
Kokku rahavood põhitegevusest	3 705	-4 006
Kokku rahavood	3 705	-4 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	975	4 981
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 705	-4 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 680	975

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 355	4 114	6 469
Aruandeaasta tulem		-621	-621
31.12.2021	2 355	3 493	5 848
Aruandeaasta tulem		686	686
31.12.2022	2 355	4 179	6 534

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 4 TLN 01.01.2022 - 31.12.2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	4 680	975
Kokku raha	4 680	975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 267	5 267
Ostjatelt laekumata arved	5 267	5 267
Vahendustegevuse jaotamata kulud	608	608
Muud	4 031	4 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 906	9 906

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 877	4 877
Vahendustegevuse ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	5 021	5 021
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 889	4 889
Vahendustegevuse ettemaksed	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	5 033	5 033

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifondi kasutamine remondiks	278		3 098	-3 510	3 226	
Reservfondi kasutamine remondiks		2 535	0	-3 340	805	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	278	2 535	3 098	-6 850	4 031	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	278	2 535	3 098	-6 850	4 031	
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	921	719
Koristusteenus	4 144	3 378
Haldus	3 021	2 881
Lifti hooldus ja sidekulud	768	901
ATS hooldus	360	359
Tehnosüsteemide hooldus	141	121
Muud	4 002	972
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	4 037	3 098
Reservitasud remondikuludeks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 394	12 429

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	351	307
Viivistulud KÜ liikmetelt	16	10
Kokku muud tulud	367	317

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Koristus	3 790	3 984
Haldus	2 880	2 880
Lifti hooldus	705	705
Porivaipade rent	982	844
Raamatupidamistasud	960	720
ATS hooldus	360	360
Panga teenustasu	35	39
Tehnosüsteemide hooldus	144	144
Andmeside ja sidekulud	98	161
Muud	3 084	432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 038	10 269

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 4 - 1	2005 EUR
Turu 4 - 2	2342 EUR
Turu 4 - 3	2877 EUR
Turu 4 - 4	2784 EUR
Turu 4 - 5	3047 EUR
Turu 4 - 6	2203 EUR
Turu 4 - 7	2902 EUR
Turu 4 - 8	2251 EUR
Turu 4 - 9	2503 EUR
Turu 4-10	2456 EUR
Turu 4-11	2576 EUR
Turu 4-12	2924 EUR
Turu 4-13	2228 EUR
Turu 4-14	2145 EUR
Turu 4-15	2203 EUR
Turu 4-16	1980 EUR
Turu 4-17	4427 EUR
Turu 4-18	2536 EUR
Kokku:	46389 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Tallinn, Turu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80377998) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA ZHALTOUSKAIA	Juhatuse liige	29.06.2023
VIKTOR POKLONSKI	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

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