

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keila linn, Paldiski mnt 50 korteriühistu

registrikood: 80088115

telefon: +372 5168506

e-posti aadress: Torn50ku@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate kortermaja ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2023 – 31.12.2023. Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud. Kõik sai tehtud heast tahtest ja parimat soovides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 973	5 750	2
Nõuded ja ettemaksed	16 032	16 386	3,4
Kokku käibevarad	25 005	22 136	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 208	14 138	3,4
Kokku põhivarad	4 208	14 138	
Kokku varad	29 213	36 274	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 930	9 698	4
Võlad ja ettemaksed	5 563	6 468	4,5
Eraldised	8 571	4 731	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 064	20 897	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 208	14 138	4,5
Kokku pikaajalised kohustised	4 208	14 138	
Kokku kohustised	28 272	35 035	
Netovara			
Reservkapital	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25	25	
Aruandeaasta tulem	-298	0	
Kokku netovara	941	1 239	
Kokku kohustised ja netovara	29 213	36 274	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 926	18 338	7
Muud tulud	4 047	1 466	8
Kokku tulud	9 973	19 804	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 271	-19 804	9
Kokku kulud	-10 271	-19 804	
Põhitegevuse tulem	-298	0	
Aruandeaasta tulem	-298	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-298	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 284	8 442
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 935	2 865
Kokku rahavood põhitegevusest	12 921	11 307
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 698	-9 698
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 698	-9 698
Kokku rahavood	3 223	1 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 750	4 141
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 223	1 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 973	5 750

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 214	25	1 239
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	1 214	25	1 239
Aruandeaasta tulem		-298	-298
31.12.2023	1 214	-273	941

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Torn 50 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Korteriühistu Torn 50 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist erinevat skeemi kasutades. Lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded liikmete vastu

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle kahe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustised

Lühiajalistes kohustistes kajastatakse laenude lühiajalised osad, võlad hankijatele, ostjate ettemaksed ja eraldised. Aasta jooksul tekkinud tulude ja kulude vahe kantakse eraldistesse või kaetakse eraldistest.

Pikaajalistes kohustistes kajastatakse laenude pikaajalised osad.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimised kajastatakse brutomeetodil.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Torn 50 aasta tulem on kuni 2022. aastani kantud ettemakstud tulude reale. 2023. aastal on ettemakstud tulude rea summa kantud tuludesse ja edaspidi jääb tulemi reale.

Alates 2023. aastast remondifondi laekumised ei näidata tulemiaruanDES, ainult bilansis ja eraldiste lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	2 756	1 838
Swedbank	6 217	3 912
Kokku raha	8 973	5 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 102	6 102		
Ostjatelt laekumata arved	6 102	6 102		
Laenunõuded	14 138	9 930	4 208	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 240	16 032	4 208	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 688	6 688		
Ostjatelt laekumata arved	6 688	6 688		
Laenunõuded	23 836	9 698	14 138	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 524	16 386	14 138	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	14 138	9 930	4 208		4,05%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	14 138	9 930	4 208				
Laenukohustised kokku	14 138	9 930	4 208				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	23 836	9 698	14 138		4,05%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	23 836	9 698	14 138				
Laenukohustised kokku	23 836	9 698	14 138				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 523	5 523
Saadud ettemaksed	40	40
Tulevaste perioodide tulud		0
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	5 563	5 563
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 855	5 855
Saadud ettemaksed	613	613
Tulevaste perioodide tulud	613	613
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 468	6 468

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Remondifond	4 420	13 090	-12 779	4 731
Kokku eraldised	4 420	13 090	-12 779	4 731
Sealhulgas:				
Lühiajalised	4 420	13 090	-12 779	4 731
Muud eraldised	4 420	13 090	-12 779	4 731
	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Remondifond	4 731	13 998	-10 158	8 571
Kokku eraldised	4 731	13 998	-10 158	8 571
Sealhulgas:				
Lühiajalised	4 731	13 998	-10 158	8 571
Muud eraldised	4 731	13 998	-10 158	8 571

2023. aastal remondifondi kogutud 13 998,44 eurot, kasutatud pangalaenu makseteks 10 158,36 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 926	5 248	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	13 090	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 926	18 338	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	3 565	1 534
Eraldise kasutamine/moodustamine	482	-68
Kokku muud tulud	4 047	1 466

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-2 264	-2 337
Elektrienergia	-2 264	-2 337
Kulud eraldiste moodustamiseks	0	-13 090
Raamatupidamisteenus	-960	-960
Prügivedu	-1 314	-1 473
Lifti korrashoid	-904	-762
Hoone kindlustus	-446	-361
Korrashoiukulud	-3 863	-244
Kommunaalmaksete vahendamine	-494	-522
Muud	-26	-55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 271	-19 804

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud isikuid. Juhatuse liikme osalusega Seotud isikutega tehinguid ei tehtud.

**Kommunaalmaksete
vahendus**

	2023.a.			2022.a.		
	tulud	kulud	vahe	tulud	kulud	vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8 128,67	8 624,75	-496,08	6 532,26	7 055,90	-523,64
Soojusenergia	26 642,02	26 640,14	1,88	22 149,68	22 147,63	2,05
s.h. küte	20 670,50			17 038,95		
vee soojendamine	5 971,52			5 110,73		
KOKKU	34 770,69	35 264,89	-494,20	28 681,94	29 203,53	-521,59

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 50-01	1687 EUR
Paldiski mnt 50-02	1407 EUR
Paldiski mnt 50-03	1611 EUR
Paldiski mnt 50-04	1352 EUR
Paldiski mnt 50-05	1845 EUR
Paldiski mnt 50-06	1141 EUR
Paldiski mnt 50-07	2209 EUR
Paldiski mnt 50-08	3444 EUR
Paldiski mnt 50-09	1639 EUR
Paldiski mnt 50-10	2422 EUR
Paldiski mnt 50-11	2522 EUR
Paldiski mnt 50-12	1865 EUR
Paldiski mnt 50-13	1402 EUR
Paldiski mnt 50-14	1677 EUR
Paldiski mnt 50-15	1767 EUR
Paldiski mnt 50-16	1800 EUR
Paldiski mnt 50-17	1932 EUR
Paldiski mnt 50-18	2261 EUR
Paldiski mnt 50-19	2252 EUR
Paldiski mnt 50-20	1677 EUR
Paldiski mnt 50-21	2048 EUR
Paldiski mnt 50-22	1719 EUR
Paldiski mnt 50-23	1453 EUR
Paldiski mnt 50-24	1994 EUR
Paldiski mnt 50-25	2024 EUR
Paldiski mnt 50-26	2179 EUR
Paldiski mnt 50-27	2218 EUR
Paldiski mnt 50-28	1689 EUR
Kokku:	53236 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Keila linn, Paldiski mnt 50 korteriühistu (registrikood: 80088115) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT MARIPUU	Juhatuse liige	30.06.2024