

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila linn, Paldiski mnt 50 korteriühistu

registrikood: 80088115

telefon: +372 5168506

e-posti aadress: Torn50KU@hotmail.ee

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	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 12 Remondikulud	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 – 01.01.2022 – 31.12.2022. Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud. Kõik sai tehtud heast tahtest ja parimat soovides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 750	4 141	2
Nõuded ja ettemaksed	16 386	15 130	3
Kokku käibevarad	22 136	19 271	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 138	24 241	
Kokku põhivarad	14 138	24 241	
Kokku varad	36 274	43 512	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 698	9 066	4
Võlad ja ettemaksed	6 468	4 546	5
Eraldised	4 731	4 420	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 897	18 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 138	24 241	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 138	24 241	
Kokku kohustised	35 035	42 273	
Netovara			
Reservkapital	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	25	25	
Kokku netovara	1 239	1 239	
Kokku kohustised ja netovara	36 274	43 512	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 338	18 112	7
Muud tulud	1 466	2 505	8
Kokku tulud	19 804	20 617	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-19 804	-20 617	9
Kokku kulud	-19 804	-20 617	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 442	7 197
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 865	-3 054
Kokku rahavood põhitegevusest	11 307	4 143
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 698	-8 876
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 698	-8 876
Kokku rahavood	1 609	-4 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 141	8 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 609	-4 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 750	4 141

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 214	25	1 239
31.12.2021	1 214	25	1 239
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	1 214	25	1 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Torn 50 2022. 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.

Tulemiaruanandes kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	1 838	2 090
Swedbank	3 912	2 051
Kokku raha	5 750	4 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 688	6 688		
Ostjatelt laekumata arved	6 688	6 688		
Laenunõuded	23 836	9 698	14 138	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 524	16 386	14 138	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 064	6 064		
Ostjatelt laekumata arved	6 064	6 064		
Laenunõuded	33 307	9 066	24 241	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 371	15 130	24 241	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	0	4,05%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	23 836	9 698	14 138				
Laenukohustised kokku	23 836	9 698	14 138				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	33 307	9 066	24 241	0	4,05%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	33 307	9 066	24 241				
Laenukohustised kokku	33 307	9 066	24 241				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 855	5 855
Saadud ettemaksed	613	613
Tulevaste perioodide tulud	613	613
Kokku võlad ja ettemaksed	6 468	6 468
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 133	4 133
Saadud ettemaksed	413	413
Tulevaste perioodide tulud	413	413
Kokku võlad ja ettemaksed	4 546	4 546

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Remondifond	7 511	13 091	-16 182	4 420
Kokku eraldised	7 511	13 091	-16 182	4 420
Sealhulgas:				
Lühiajalised	7 511	13 091	-16 182	4 420
Muud eraldised	7 511	13 091	-16 182	4 420
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 248	5 022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 090	13 090
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 338	18 112

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Eraldise kasutamine/moodustamine	-68	971
Kokku muud tulud	1 466	2 505

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-2 337	-1 857
Elektrienergia	-2 337	-1 857
Kulud eraldiste moodustamiseks	-13 090	-13 090
Raamatupidamisteenus	-960	-960
Prügivedu	-1 473	-1 599
Lifti korrashoid	-762	-855
Hoone kindlustus	-361	-337
Korrashoiukulud	-244	-455
Kommunaalmaksete vahendamine	-522	-1 417
Remondikulud		
Juriidilised teenused		
Muud	-55	-47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 804	-20 617

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendus						
		2022.a.			2021.a.	
	tulud	kulud	vahe	tulud	kulud	vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 532,26	7 055,90	-523,64	6 701,43	8 073,56	-1 372,13
Soojusenergia	22 149,68	22 147,63	2,05	19 517,04	19 561,53	-44,49
s.h. küte	17 038,95			15 105,56		

vee soojendamine	5 110,73			4 411,48		
KOKKU	28 681,94	29 203,53	-521,59	26 218,47	27 635,09	-1 416,62

Lisa 12 Remondikulud

30.09.2022 89 ABIX-TEENINDUSE OSAÜHING Küttesüsteemi remont	570,00
25.11.2022 190763 Tehnik24 OÜ Soojussõlme remont	1792,80
06.12.2022 2022201 Osaühing Kytco Küttesõlme remont	258,00
Kokku: 2 620,80	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01 Sergei Popov	1441 EUR
02 Eha Kukk	1173 EUR
03 Jana Vallsalu	1948 EUR
04 Janis Jallai	1198 EUR
05 Inge Rumberg	1586 EUR
06 Janek Jänes / Katre Kilusk	922 EUR
07 Ilona Stranberg	1779 EUR
08 Peeter Tomesti	2965 EUR
09 Rait Kinsiveer	1552 EUR
10 Märt Maripuu / Margarita Maripuu	2102 EUR
11 Kairi Arula	2228 EUR
12 Magnus Lind	1527 EUR
13 Svetlana Härm	1216 EUR
14 Sirje Koit	1487 EUR
15 Sulev Äkke	1896 EUR
16 Eino Vainov	1453 EUR
17 Aasa Süld	1587 EUR
18 Siim Klanberg	2079 EUR
19 Sten Naano	2077 EUR
20 Piia Pohl	1512 EUR
21 Katrin Sassi	1735 EUR
22 Tiina Lilleorg	1516 EUR
23 Inge Rumberg	1280 EUR
24 Aire Niine	1753 EUR
25 Christopher Gilden	1794 EUR
26 Jann Simm, Gea Teas	1895 EUR
27 Vitali Dambajev	1804 EUR
28 Janek Lehtpuu	1501 EUR
29 Elisa Eesti AS	1533 EUR
Kokku:	48539 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Keila linn, Paldiski mnt 50 korteriühistu (registrikood: 80088115) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT MARIPUU	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	Allkirjastan ära, esimest korda elus.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5168506
E-posti aadress	Torn50KU@hotmail.ee