

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Keila linn, Paldiski mnt 50 korteriühistu

registrikood: 80088115

telefon: +372 5269402

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 vahendus	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kuue liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2020 – 31.12.2020.

Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 874	7 140	2
Nõuded ja ettemaksed	13 079	12 616	3
Kokku käibevarad	21 953	19 756	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 678	42 737	3
Kokku põhivarad	33 678	42 737	
Kokku varad	55 631	62 493	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 876	8 689	4,5
Võlad ja ettemaksed	4 327	5 047	5
Eraldised	7 511	4 781	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 714	18 517	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 678	42 737	4,5
Kokku pikaajalised kohustised	33 678	42 737	
Kokku kohustised	54 392	61 254	
Netovara			
Reservkapital	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	25	25	
Kokku netovara	1 239	1 239	
Kokku kohustised ja netovara	55 631	62 493	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 112	18 112	7
Muud tulud	1 214	1 740	8
Kokku tulud	19 326	19 852	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-19 326	-19 852	9
Kokku kulud	-19 326	-19 852	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 596	8 633
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 010	-3 050
Kokku rahavood põhitegevusest	10 606	5 583
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 872	-8 346
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 872	-8 346
Kokku rahavood	1 734	-2 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 140	9 903
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 734	-2 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 874	7 140

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 214	25	1 239
31.12.2019	1 214	25	1 239
31.12.2020	1 214	25	1 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Torn 50 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB pank	3 011	2 388
Swedbank	5 863	4 752
Kokku raha	8 874	7 140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 202	4 202			
Ostjatelt laekumata arved	4 202	4 202			
Muud nõuded	42 555	8 877	33 678	0	
Laenunõuded	42 555	8 877	33 678	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 757	13 079	33 678		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 927	3 927			
Ostjatelt laekumata arved	3 927	3 927			
Muud nõuded	51 426	8 689	38 572	4 165	
Laenunõuded	51 426	8 689	38 572	4 165	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 353	12 616	38 572	4 165	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	42 554	8 876	33 678	0	4,05%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	42 554	8 876	33 678				
Laenukohustised kokku	42 554	8 876	33 678				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	51 426	8 689	38 572	4 165	4,05%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	51 426	8 689	38 572	4 165			
Laenukohustised kokku	51 426	8 689	38 572	4 165			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 941	2 941
Saadud ettemaksed	1 386	1 386
Tulevaste perioodide tulud	1 386	1 386
Kokku võlad ja ettemaksed	4 327	4 327
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 982	3 982
Saadud ettemaksed	1 065	1 065
Tulevaste perioodide tulud	1 065	1 065
Kokku võlad ja ettemaksed	5 047	5 047

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Remondifond	8 935	13 090	-17 244	4 781
Kokku eraldised	8 935	13 090	-17 244	4 781
Sealhulgas:				
Lühiajalised	8 935	13 090	-17 244	4 781
Muud eraldised	8 935	13 090	-17 244	4 781
	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Remondifond	4 781	13 091	-10 361	7 511
Kokku eraldised	4 781	13 091	-10 361	7 511
Sealhulgas:				
Lühiajalised	4 781	13 091	-10 361	7 511
Muud eraldised	4 781	13 091	-10 361	7 511

Remondifondist 2020.a maksti Pangalaenu intresse summas 1489,07 EUR ja pangalaenu põhiosa 8871,64 EUR.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 022	5 022
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 090	13 090
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 112	18 112

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	1 534	2 020
Eraldise kasutamine/moodustamine	-320	-280
Kokku muud tulud	1 214	1 740

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-1 841	-2 115
Elektrienergia	-1 841	-2 115
Kulud eraldiste moodustamiseks	-13 090	-13 090
Raamatupidamisteenus	-960	-960
Prügivedu	-1 509	-1 449
Lifti korrashoid	-730	-603
Hoone kindlustus	-337	-337
Korrashoiukulud	-450	-387
Kommunaalmaksete vahendamine	-366	-846
Remondikulud		
Juriidilised teenused		
Muud	-43	-65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 326	-19 852

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud isikuid. Juhatuse liikme osalusega on GSIMM OÜ. GSIMM OÜ rentis lepingu alusel ruumi. Rendi hinnaks on selle piirkonna keskmine rendi hind. Rendileping on lõpetatud.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus

Kommunaalmaksete vahendus						
		2020.a.			2019.a.	
	tulud	kulud	vahe	tulud	kulud	vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 741,27	7 108,45	-367,18	6 752,92	7 598,49	-845,57
Soojusenergia	17 572,25	17 571,14	1,11	16 513,14	16 513,14	0,00
s.h. küte	13 053,54			12 080,73		

vee soojendamine	4 518,71			4 432,41		
KOKKU	24 313,52	24 679,59	-366,07	23 266,06	24 111,63	-845,57

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01 Sergei Popov	1270 EUR
02 Eha Kukk	1018 EUR
03 Jana Vallsalu	1842 EUR
04 Janis Jallai	986 EUR
05 Inge Rumberg	1534 EUR
06 Janek Jänes / Katre Kilusk	810 EUR
07 Ilona Stranberg	1842 EUR
08 Peeter Tomesti	2579 EUR
09 Rait Kinsiveer	1125 EUR
10 Märt Maripuu / Margarita Maripuu	1847 EUR
11 Kairi Arula	1999 EUR
12 Magnus Lind	1080 EUR
13 Svetlana Härm	1074 EUR
14 Sirje Koit	1344 EUR
15 Sulev Äkke	1890 EUR
16 Eino Vainov	1458 EUR
17 Pertti Matt	1940 EUR
18 Siim Klanberg	1945 EUR
19 Sten Naano	1821 EUR
20 Piia Pohl	1413 EUR
21 Katrin Sassi	1711 EUR
22 Tiina Lilleorg	1366 EUR
23 Inge Rumberg	1158 EUR
24 Aire Niine	1739 EUR
25 Christopher Gilden	1314 EUR
26 Jann Simm, Gea Teas	1709 EUR
27 Signe Meriste	1209 EUR
28 Janek Lehtpuu	1389 EUR
29 Elisa Eesti AS	1533 EUR
Kokku:	43945 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Keila linn, Paldiski mnt 50 korteriühistu (registrikood: 80088115) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANN SIMM	Juhatuse liige	02.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5269402
E-posti aadress	Torn50KU@hotmail.ee