

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12
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 – 01.01.2018 – 31.12.2018.

Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 903	9 418	2
Nõuded ja ettemaksed	12 560	13 070	3
Kokku käibevarad	22 463	22 488	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 426	59 773	3
Kokku põhivarad	51 426	59 773	
Kokku varad	73 889	82 261	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 346	8 011	4
Võlad ja ettemaksed	3 943	3 447	5
Eraldised	8 935	9 791	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 224	21 249	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 426	59 773	4
Kokku pikaajalised kohustised	51 426	59 773	
Kokku kohustised	72 650	81 022	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25	25	
Kokku netovara	1 239	1 239	
Kokku kohustised ja netovara	73 889	82 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 113	18 112	7
Muud tulud	2 266	3 642	8
Kokku tulud	20 379	21 754	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-20 379	-21 754	9
Kokku kulud	-20 379	-21 754	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 856	-1 051
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-360	9 114
Kokku rahavood põhitegevusest	8 496	8 063
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 011	-7 688
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 011	-7 688
Kokku rahavood	485	375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 418	9 043
Raha ja raha ekvivalentide muutus	485	375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 903	9 418

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 214	25	1 239
Muud muutused netovaras		0	0
31.12.2017	1 214	25	1 239
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 214	25	1 239
31.12.2018	1 214	25	1 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Torn 50 2018. 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	3 312	4 502
Swedbank	6 591	4 916
Kokku raha	9 903	9 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 214	4 214		
Ostjatelt laekumata arved	4 214	4 214		
Muud nõuded	59 772	8 346	37 019	14 407
Laenuõuded	59 772	8 346	37 019	14 407
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 986	12 560	37 019	14 407

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 059	5 059		
Ostjatelt laekumata arved	5 059	5 059		
Muud nõuded	67 784	8 011	35 532	24 241
Laenuõuded	67 784	8 011	35 532	24 241
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 843	13 070	35 532	24 241

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	59 772	8 346	37 019	14 407	4,05%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	59 772	8 346	37 019	14 407			
Laenukohustised kokku	59 772	8 346	37 019	14 407			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	67 784	8 011	35 532	24 241	4,05%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	67 784	8 011	35 532	24 241			
Laenukohustised kokku	67 784	8 011	35 532	24 241			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 428	3 428
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed	515	515
Tulevaste perioodide tulud	515	515
Kokku võlad ja ettemaksed	3 943	3 943
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 846	2 846
Muud võlad	7	7
Muud viitvõlad	7	7
Saadud ettemaksed	594	594
Tulevaste perioodide tulud	594	594
Kokku võlad ja ettemaksed	3 447	3 447

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Remondifond	7 345	13 090	-10 644	9 791
Kokku eraldised	7 345	13 090	-10 644	9 791
Sealhulgas:				
Lühiajalised	7 345	13 090	-10 644	9 791
Muud eraldised	7 345	13 090	-10 644	9 791
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Remondifond	9 791	13 091	-13 947	8 935
Kokku eraldised	9 791	13 091	-13 947	8 935
Sealhulgas:				
Lühiajalised	9 791	13 091	-13 947	8 935
Muud eraldised	9 791	13 091	-13 947	8 935

2018.a. Remondifondi koguti 13090,53 eurot.

2018.a. remondifondi kasutati pangalaenu 8010,86 eurot ja intresside 2633,14 eurot kustutamiseks ning remondikulude katteks 3302,77 eurot.

Remondifondist on makstud järgmised remondikulu arved:

Hiiu Kivi OÜ arve nr 48 24.04.2018 summas 1250,00 eurot (tänavakivide paigaldus);

Hiiu Kivi OÜ arve nr 49 03.05.2018 summas 1250,00 eurot (tänavakivide paigaldus);

Espak AS arve nr 08779162 02.07.2018 summas 328,15 eurot (trepikäsipuud);

Toru-Jüri OÜ arve nr M374478 30.09.2018 summas 91,82 eurot (soojussõlme remondimaterjalid);

Abix-Teeninduse OÜ arve nr 78 11.10.2018 summas 382,80 eurot (küttesüsteemi remont).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 022	5 022
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 091	13 090
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 113	18 112

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	2 189	2 197
Eraldise kasutamine kulude katteks	77	1 445
Kokku muud tulud	2 266	3 642

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-1 282	-1 336
Elektrienergia	-1 282	-1 336
Kulud eraldiste moodustamiseks	-13 091	-13 090
Raamatupidamisteenus	-960	-910
Prügivedu	-1 411	-1 499
Lifti korrashoid	-603	-682
Hoone kindlustus	-337	-337
Korrashoiukulud	-806	-1 614
Kommunaalmaksete vahendamine	-1 446	-875
Remondikulud	-15	-1 262
Juriidilised teenused	-43	-58
Muud	-385	-91
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 379	-21 754

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötajaid 2018.aastal ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
GSIMM OÜ	30	648	0	0

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud isikuid. Juhatuse liikme osalusega on GSIMM OÜ. GSIMM OÜ rendib lepingu alusel ruumi. Rendi hinnaks on selle piirkonna keskmine rendi hind. GSIMM OÜ-lt on ostetud suitsetamist keelav märk, mille hind ei ületa taoliste toodete hinda.

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendus						
		5018.a.			5017.a.	
	tulud	kulud	vahe	tulud	kulud	vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7 055,37	8 506,84	-1 451,47	7 003,53	7 846,50	-842,97
Soojusenergia	15 021,56	15 016,23	5,33	14 326,65	14 359,05	-32,40
s.h. küte	10 495,78			9 989,46		
vee soojendamine	4 525,78			4 337,19		
KOKKU	22 076,93	23 523,07	-1 446,14	21 330,18	22 205,55	-875,37

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01 Sergei Popov	1192 EUR
02 Eha Kukk	920 EUR
03 Jana Vallsalu	1720 EUR
04 Janis Jallai	929 EUR
05 Inge Rumberg	1393 EUR
06 Janek Jänes / Katre Kilusk	663 EUR
07 Ilona Stranberg	1614 EUR
08 Peeter Tomesti	2320 EUR
09 Rait Kinsiveer	1010 EUR
10 Märt Maripuu / Margarita Maripuu	1806 EUR
11 Kairi Arula	2011 EUR
12 Magnus Lind	996 EUR
13 Svetlana Härm	994 EUR
14 Sirje Koit	1296 EUR
15 Sulev Äkke	1717 EUR
16 Eino Vainov	1378 EUR
17 Pertti Matt	1617 EUR
18 Siim Klanberg	1931 EUR
19 Sten Naano	1533 EUR
20 Piia Pohl	1382 EUR
21 Katrin Sassi	1590 EUR
22 Tiina Lilleorg	1253 EUR
23 Inge Rumberg	1018 EUR
24 Aire Niine	1501 EUR
25 Margo Gilden	1810 EUR
26 Jann Simm, Gea Teas	1511 EUR
27 Signe Meriste	1709 EUR
28 Janek Lehtpuu	1363 EUR
29 Elisa Eesti AS	1533 EUR
30 GSIMM OÜ	648 EUR
Kokku:	42358 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Keila linn, Paldiski mnt 50 korteriühistu (registrikood: 80088115) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANN SIMM	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

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