

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Torn 50

registrikood: 80088115

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 50-5
maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76606

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 Laenukohustused	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 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalkulude vahendamine	12

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 seitsme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2012 – 31.12.2012.

Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud. Ühele juhatus liikmele maksti isikliku auto kasutamise hüvitist kokku 693 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 515	4 679	2
Nõuded ja ettemaksed	5 583	3 940	3
Kokku käibevara	12 098	8 619	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	103 254	109 507	3
Kokku põhivara	103 254	109 507	
Kokku varad	115 352	118 126	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 527	6 253	4
Võlad ja ettemaksed	4 082	2 560	5
Eraldised	6 777	4 820	
Kokku lühiajalised kohustused	17 386	13 633	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	96 727	103 254	
Kokku pikaajalised kohustused	96 727	103 254	
Kokku kohustused	114 113	116 887	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25	25	
Kokku netovara	1 239	1 239	
Kokku kohustused ja netovara	115 352	118 126	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 112	18 119	7
Muud tulud	2 332	2 270	8
Kokku tulud	20 444	20 389	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-20 446	-20 396	9
Kokku kulud	-20 446	-20 396	
Põhitegevuse tulem	-2	-7	
Finantstulud ja -kulud	2	7	11
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	-7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 610	7 068	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 478	-5 025	
Laekunud intressid	2	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 088	2 043	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 252	-6 013	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 252	-6 013	
Kokku rahavood	1 836	-3 970	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 679	8 649	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 836	-3 970	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 515	4 679	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 214	25	1 239
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	1 214	25	1 239
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 214	25	1 239
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	1 214	25	1 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Torn 50 2012. 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 10 000 krooni 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. Tulemiaruanne kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 515	4 679
SEB pank	656	878
Swedbank	5 859	3 801
Kokku raha	6 515	4 679

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 583	5 583	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 583	5 583	0	0
Muud nõuded	103 254	0	43 482	59 772
Intressinõuded	0	0	0	0
Viitlaekumised	103 254	0	43 482	59 772
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 837	5 583	43 482	59 772

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 939	3 939	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 939	3 939	0	0
Muud nõuded	109 508	1	41 724	67 783
Intressinõuded	1	1	0	0
Viitlaekumised	109 507	0	41 724	67 783
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 447	3 940	41 724	67 783

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	103 254	6 527	36 955	59 772	4,05	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	103 254	6 527	36 955	59 772			
Laenukohustused kokku	103 254	6 527	36 955	59 772			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	109 507	6 253	35 471	67 783	4,05	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	109 507	6 253	35 471	67 783			
Laenukohustused kokku	109 507	6 253	35 471	67 783			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 082	4 082		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 082	4 082		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 497	2 497		
Muud võlad	63	63		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 560	2 560		

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
KÜ liikmete sihtotstarbelised maksed	3 799	354	0	4 153
Remondifond	5 083	13 097	-17 513	667
Kokku eraldised	8 882	13 451	-17 513	4 820

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
KÜ liikmete sihtotstarbelised maksed	4 153	0	-489	3 664
Remondifond	667	13 090	-10 644	3 113
Kokku eraldised	4 820	13 090	-11 133	6 777

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 022	5 022
Kommunaalmaksete vahendamine	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 090	13 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 112	18 119

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	1 764	2 147
Eradise kasutamine kulude katteks	489	0
Muud	79	123
Kokku muud tulud	2 332	2 270

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	-1 302	-1 111
Elektrienergia	-1 302	-1 111
Kulud eraldiste moodustamiseks	-13 090	-13 451
Raamatupidamisteenus	-809	-767
Autohüvitis	-693	-477
Prügivedu	-1 618	-1 237
Lifti korrashoid	-877	-1 266
Hoone kindlustus	-337	-344
Korrashoiukulud	-113	-500
Kommunaalmaksete vahendamine	-651	-112
Remondikulud (v.a.maja renoveerimine)	-216	-693
Juriidilised teenused	-684	-223
Muud	-56	-215
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 446	-20 396

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepinguga töötajaid 2012. aastal ei olnud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	7
Intressitulu hoiustelt	2	7
Kokku finantstulud ja -kulud	2	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	693	477

Seotud isikutega tehinguid ei toimunud.

Lisa 13 Kommunaalkulude vahendamine

Kommunaalmaksete vahendus						
		2012.a.			2011.a.	
	tulud	kulud	vahe	tulud	kulud	vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5 433,53	6 058,85	-625,32	5 143,38	5 255,04	-111,66
Soojusenergia	16 827,94	16 853,15	-25,21	12 838,92	12 838,92	0,00
s.h. kütte	12 042,64			8 806,04		8 806,00
vee soojendamine	4 785,30			4 032,88		4 033,00
KOKKU	22 261,47	22 912,00	-650,53	17 982,30	18 093,96	-111,66

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2015

Korteriühistu Torn 50 (registrikood: 80088115) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANN SIMM	Juhatuseliige	02.09.2015
Resolutsioon:	Kinnitan	
SILVER LAIV	Juhatuseliige	03.09.2015
KATRIN SASSI	Juhatuseliige	03.09.2015
TIINA LILLEORG	Juhatuseliige	04.09.2015
ANDRES AAV	Juhatuseliige	23.09.2015
JANEK LEHTPUU	Juhatuseliige	01.10.2015
Resolutsioon:	nõus	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

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