

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Torn 50

registrikood: 80088115

tänava/talu 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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Eraldised	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	13
Lisa 15 Remondifond	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 seitsme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2011 – 31.12.2011.

Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud. Ühele juhatus liikmele maksti isikliku auto kasutamise hüvitist kokku 477 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 679	8 649	2
Nõuded ja ettemaksed	113 447	120 515	3
Kokku käibevara	118 126	129 164	
Kokku varad	118 126	129 164	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 252	6 013	5
Võlad ja ettemaksed	2 561	3 524	6
Eraldised	4 820	8 882	7
Kokku lühiajalised kohustused	13 633	18 419	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	103 254	109 506	5
Kokku pikaajalised kohustused	103 254	109 506	
Kokku kohustused	116 887	127 925	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25	25	
Kokku netovara	1 239	1 239	
Kokku kohustused ja netovara	118 126	129 164	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 119	32 947	9
Annetused ja toetused	0	2 304	
Muud tulud	2 270	8 654	10
Kokku tulud	20 389	43 905	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-20 396	-43 270	11
Kokku kulud	-20 396	-43 270	
Põhitegevuse tulem	-7	635	
Finantstulud ja -kulud	7	-635	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7	635	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-648	
Kokku korrigeerimised	0	-648	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 068	-116 699	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 025	-2 202	
Laekunud intressid	7	13	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 043	-118 901	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	116 987	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 013	-1 468	
Laekunud osakapital	0	811	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 013	116 330	
Kokku rahavood	-3 970	-2 571	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 649	11 220	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 970	-2 571	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 679	8 649	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	403	25	428
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	403	25	428
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	811		811
31.12.2010	1 214	25	1 239
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	1 214	25	1 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Torn 50 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 laekuva nõude, 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. Tulemiaruanandes kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 679	8 649
SEB pank	878	2 164
Swedbank	3 801	6 485
Kokku raha	4 679	8 649

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 940	4 994	
Ostjatelt laekumata arved	3 940	4 994	
Muud nõuded	109 507	115 521	4
Laenunõuded	109 506	115 519	
Intressinõuded	1	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 447	120 515	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	109 506	6 252	35 471	67 783
Intressinõuded	1	1		
Kokku muud nõuded	109 507	6 253	35 471	67 783

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	115 519	6 013	34 034	75 472
Intressinõuded	2	2		
Kokku muud nõuded	115 521	6 015	34 034	75 472

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	109 506	6 252	35 471	67 783	4,05	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	109 506	6 252	35 471	67 783			
Laenukohustused kokku	109 506	6 252	35 471	67 783			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	115 519	6 013	34 034	75 472	4,00	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	115 519	6 013	34 034	75 472			
Laenukohustused kokku	115 519	6 013	34 034	75 472			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 498	3 491
Muud võlad	63	33
Kokku võlad ja ettemaksed	2 561	3 524

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010	Lisa nr
KÜ liikmete sihtotstarbelised maksed	11 589	0	-7 790	3 799	
Remondifond	0	146 956	-141 873	5 083	16
Kokku eraldised	11 589	146 956	-149 663	8 882	
	31.12.2010	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011	Lisa nr
KÜ liikmete sihtotstarbelised maksed	3 799	354	0	4 153	
Remondifond	5 083	13 097	-17 513	667	16
Kokku eraldised	8 882	13 451	-17 513	4 820	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KREDEX'i toetus hoone renoveerimiseks	0	2 304	0	-2 304
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 304		-2 304
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 304		-2 304

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 022	5 768
Kommunaalmaksete vahendamine	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 097	27 179
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 119	32 947

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	2 147	1 649
Eradise kasutamine kulude katteks	0	6 979
Muud	123	26
Kokku muud tulud	2 270	8 654

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-1 111	-1 206
Elektrienergia	-1 111	-1 206
Kulud eraldiste moodustamiseks	-13 451	-29 483
Raamatupidamisteenus	-767	-767
Autohüvitis	-477	-384
Prügivedu	-1 237	-1 244
Lifti korrashoid	-1 266	-1 567
Hoone kindlustus	-344	-197
Korrashoiukulud	-500	-585
Kommunaalmaksete vahendamine	-112	-29
Remondikulud (v.a.maja renoveerimine)	-693	-7 701
Juriidilised teenused	-223	0
Muud	-215	-107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 396	-43 270

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	7	13
Intressitulu hoiustelt	7	13
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-648
Kokku finantstulud ja -kulud	7	-635

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Kommunaalmaksete vahendus

	2011.a.			2010.a.		
	tulud	kulud	vahe	tulud	kulud	vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5 143,00	5 255,00	-112,00	4 570,00	4 638,00	-68,00
Soojusenergia	12 839,00	12 839,00	0,00	17 760,00	17 721,00	39,00
s.h. küte	8 806,00		8 806,00	14 472,00		14 472,00
vee soojendamine	4 033,00		4 033,00	3 288,00		3 288,00
KOKKU	17 982,00	18 094,00	-112,00	22 330,00	22 359,00	-29,00

Remondifondi moodustamine ja kasutamine

2011.a.	Liikmetelt laekunud maksed	13 097,00
	Kokku laekumised	13 097,00

30.01.2011	Pangalaenu intressid	403,00
30.01.2011	Pangalaenu kustutamine	484,00
28.02.2011	Pangalaenu intressid	375,26
28.02.2011	Pangalaenu kustutamine	511,74
30.03.2011	Pangalaenu intressid	386,40
30.03.2011	Pangalaenu kustutamine	500,60
30.04.2011	Pangalaenu intressid	397,73
30.04.2011	Pangalaenu kustutamine	489,27
30.05.2011	Pangalaenu intressid	383,10
30.05.2011	Pangalaenu kustutamine	503,90
30.06.2011	Pangalaenu intressid	394,32
30.06.2011	Pangalaenu kustutamine	492,68
30.07.2011	Pangalaenu intressid	379,80
30.07.2011	Pangalaenu kustutamine	507,20
30.08.2011	Pangalaenu intressid	390,60
30.08.2011	Pangalaenu kustutamine	496,40
30.09.2011	Pangalaenu intressid	389,05
30.09.2011	Pangalaenu kustutamine	497,95
30.10.2011	Pangalaenu intressid	374,70
30.10.2011	Pangalaenu kustutamine	512,30
30.11.2011	Pangalaenu intressid	385,33
30.11.2011	Pangalaenu kustutamine	501,67
30.12.2011	Pangalaenu intressid	371,40
30.12.2011	Pangalaenu kustutamine	515,60
	Kokku pangalaenu ja intresside maksed	10 644,00

22.03.2011	Luku Service AS	63,00
10.06.2011	Vensen AS	2 301,00
05.07.2011	Vensen AS	2 301,00
08.09.2011	Vensen AS	997,20
28.09.2011	Vensen AS	997,20
14.10.2011	Vensen AS	210,00
	Kokku remondikulud	6 869,40

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Torn 50 (registrikood: 80088115) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER LAIV	Juhatuseliige	21.08.2012
JANEK LEHTPUU	Juhatuseliige	03.12.2012
ANNE PERNE	Juhatuseliige	17.02.2013
SERGEI POPOV	Juhatuseliige	20.02.2013
PEETER TOMESTI	Juhatuseliige	24.02.2013
SIIM KLANBERG	mitte juhatuse liige	25.02.2013
Resolutsioon:	Allkirjastan käesoleva dokumendi korteriühistu tavalikmena, kuna aastal 2011 ei olnud, ja ei ole ka praegu enam juhatuse liige. Seega, ei ole mul juhatuse liikmega võrdset ülevaadet aruandes kajastatud toimingute kohta, samuti ei osalenud sealsete otsuste vastuvõtmisel ega täideviimisel. Minu nimi on ettevõtte registris, kuna sealsed andmed on lihtsalt aegunud.	

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