

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Torn 50

registrikood: 80088115

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

küla/alev/alevik/linn: Keila linn

vald:

postisihtnumber: 76606

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Eraldised	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus	13
Lisa 16 Remondifond	13
Lisa 17 Juhatuse liikmete 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 seitsme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2010 – 31.12.2010.

Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud. Ühele juhatus liikmele maksti isikliku auto kasutamise hüvitist kokku 6 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Torn 50 Korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Torn 50 Korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Torn 50 Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise kuupäev 14.03.2011

Juhatuse liikmete allkirjad:

Anne Perne	juhatuse esimees	.....
Peeter Tomesti	juhatuse liige	.....
Sergei Popov	juhatuse liige	.....
Siim Klanberg	juhatuse liige	.....
Janek Lehtpuu	juhatuse liige	.....
Silver Laiv	juhatuse liige	.....
Katrin Sassi	juhatuse liige	.....

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	135 323	175 549	2
Nõuded ja ettemaksed	1 885 647	59 703	3,4
Kokku käibevara	2 020 970	235 252	
Kokku varad	2 020 970	235 252	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	94 088	0	5
Võlad ja ettemaksed	55 128	47 230	6
Eraldised	138 975	181 326	7
Kokku lühiajalised kohustused	288 191	228 556	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 713 393	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 713 393		
Kokku kohustused	2 001 584	228 556	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	18 990	6 300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	396	-37	
Aruandeaasta tulem	0	433	
Kokku netovara	19 386	6 696	
Kokku kohustused ja netovara	2 020 970	235 252	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	515 510	106 063	9
Annetused ja toetused	36 049	0	8
Muud tulud	135 410	54 470	10
Kokku tulud	686 969	160 533	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-677 029	-160 533	11
Kokku kulud	-677 029	-160 533	
Kokku põhitegevuse tulem	9 940	0	
Finantstulud ja -kulud	-9 940	433	13
Aruandeaasta tulem	0	433	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 940	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-10 139		
Kokku korrigeerimised	-10 139		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 825 944	17 057	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-34 453	-33 867	
Laekunud intressid	200	433	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 860 396	-16 377	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 838 049	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-30 569	0	5
Laekunud osakapital	12 690		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 820 170		
Kokku rahavood	-40 226	-16 377	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	175 549	191 926	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 226	-16 377	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 323	175 549	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	6 300	-37	6 263
Aruandeaasta tulem		433	433
31.12.2009	6 300	396	6 696
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 690		12 690
31.12.2010	18 990	396	19 386

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Torn 50 2010. 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 Toimikonna 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	135 323	175 549
SEB pank	33 852	32 994
Swedbank	101 471	142 555
Kokku raha	135 323	175 549

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	78 134	59 429	
Muud nõuded	1 807 513	274	
Laenu nõuded	1 807 481	0	4,5
Intressinõuded	32	274	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 885 647	59 703	

Lisa 4 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	1 807 481	94 088	1 096 653	616 740	5
Intressinõuded	32	32			
Kokku muud nõuded	1 807 513	94 120	1 096 653	616 740	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	274	274			
Kokku muud nõuded	274	274			

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	1 807 481	94 088	1 096 653	616 740	4,00	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 807 481	94 088	1 096 653	616 740			
Laenukohustused kokku	1 807 481	94 088	1 096 653	616 740			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	54 620	46 692
Muud võlad	508	516
Saadud ettemaksed	0	22
Kokku võlad ja ettemaksed	55 128	47 230

Lisa 7 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010	Lisa nr
KÜ liikmete sihtotstarbelised maksed	181 326	0	-121 886	59 440	
Remondifond	0	2 299 364	-2 219 829	79 535	16
Kokku eraldised	181 326	2 299 364	-2 341 715	138 975	

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009	Lisa nr
KÜ liikmete sihtotstarbelised maksed	211 795	0	-30 469	181 326	
Kokku eraldised	211 795		-30 469	181 326	

KÜ liikmete sihtotstarbeliste maksude kasutamine 121 886 krooni:

Osakapitali suurendamiseks 12 690 krooni

Eraldise kasutamine kulude katteks 109 196 krooni (Lisa 10)

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KREDEX'i toetus hoone renoveerimiseks	0	36 049	0	-36 049
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 049	-36 049		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 049	-36 049		

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	90 244	104 991	
Kommunaalmaksete vahendamine	0	1 072	15
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	425 266	0	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	515 510	106 063	

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	25 800	24 000	
Eradise kasutamine kulude katteks	109 196	30 470	7
Muud	414	0	
Kokku muud tulud	135 410	54 470	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Energia	-18 869	-10 911	
Elektrienergia	-18 869	-10 911	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-461 315	0	7
Raamatupidamisteenus	-12 000	-12 000	
Autohüvitis	-6 000	-6 000	
Prügivedu	-19 470	-22 836	
Lifti korrashoid	-24 525	-15 782	
Hoone kindlustus	-3 080	0	
Korrashoiukulud	-9 158	-12 651	
Kommunaalmaksete vahendamine	-449	0	15
Remondikulud (v.a.maja renoveerimine)	-120 493	-80 114	
Muud	-1 670	-239	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-677 029	-160 533	

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalisi töötajaid 2010.a. ei olnud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	200	433
Intressitulu hoiustelt	200	433
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-10 140	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 940	433

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehinguid seotud osapooltega ei tehtud.

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus

		2010.a.			2009.a.	
	tulud	kulud	vahe	tulud	kulud	vahe
Vesi ja kanalisatsioon	71 497,50	72 569,50	-1 072,00	65 975,40	64 903,30	1 072,10
Soojusenergia	277 894,17	277 270,83	623,34	271 751,51	271 751,51	0,00
s.h. küte	226 438,04		226 438,04	213 930,48		213 930,48
vee soojendamine	51 456,13		51 456,13	57 821,03		57 821,03
KOKKU	349 391,67	349 840,33	-448,66	337 726,91	336 654,81	1 072,10

Lisa 16 Remondifond

Liikmetelt laekunud maksed	425 266
Laekunud laen	1 838 049
Laekunud Kredex'i toetus	36 049
Kokku laekumised	2 299 364

OST.141	30.06.2010	53 Espak Ehitust	753 240,00
OST.165	30.07.2010	53 Espak Ehitust	781 068,00
OST.171	04.08.2010	34 HM Soojusmeis	9 120,00
OST.172	17.09.2010	53 Espak Ehitust	607 466,40
OST.173	23.09.2010	57 Paalaroos Pro	13 000,00
Kokku ehituskulu			2 163 894,40

2010.194	30.08.2010	Pangalaenu intressid	2 873,19
2010.221	30.08.2010	Pangalaenu kustutamine	2 704,83
2010.218	30.09.2010	Pangalaenu intressid	4 205,34
2010.222	30.09.2010	Pangalaenu kustutamine	4 890,03
2010.228	31.10.2010	Pangalaenu intressid	5 803,17
2010.254	31.10.2010	Pangalaenu kustutamine	7 701,26
2010.244	30.11.2010	Pangalaenu intressid	6 358,93
2010.255	30.11.2010	Pangalaenu kustutamine	7 519,60
2010.251	31.12.2010	Pangalaenu intressid	6 125,64
2010.256	31.12.2010	Pangalaenu kustutamine	7 752,89
Kokku pangalaenu ja intresside maksed			55 934,88

Lisa 17 Juhatusel liikmete allkirjad

Juhatus on koostanud 2010. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatus

Anne Perne	juhatuse esimees	.....
Peeter Tomesti	juhatuse liige	.....
Sergei Popov	juhatuse liige	.....
Siim Klanberg	juhatuse liige	.....
Janek Lehtpuu	juhatuse liige	.....

Silver Laiv	juhatuse liige	.....
Katrin Sassi	juhatuse liige	.....

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Torn 50 Korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Torn 50 Korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Torn 50 Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise kuupäev 14.03.2011

Juhatuse liikmete allkirjad:

Anne Perne juhatusesimees

Peeter Tomesti juhatuseliige

Sergei Popov juhatuseliige

Siim Klanberg juhatuseliige

Janek Lehtpuu juhatuseliige

Silver Laiv juhatuseliige

Katrin Sassi juhatuseliige

[Handwritten signatures and notes in blue ink]
The signatures correspond to the names listed on the left. There is a large signature for the chairman (Anne Perne) and several for the board members. A handwritten note "ei ole enam juhatuses / AP" is written next to the signature of Siim Klanberg.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Torn 50 (registrikood: 80088115) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tatjana Tamm	Raamatupidaja	09.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5134200
E-posti aadress	anne@he.ee