

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 vahendamine	11
Lisa 12 Kulud remondifondist	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 – 01.01.2021 – 31.12.2021.

Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 141	8 874
Nõuded ja ettemaksed	15 130	13 079
Kokku käibevarad	19 271	21 953
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	24 241	33 678
Kokku põhivarad	24 241	33 678
Kokku varad	43 512	55 631
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 066	8 876
Võlad ja ettemaksed	4 546	4 327
Eraldised	4 420	7 511
Kokku lühiajalised kohustised	18 032	20 714
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	24 241	33 678
Kokku pikaajalised kohustised	24 241	33 678
Kokku kohustised	42 273	54 392
Netovara		
Reservkapital	1 214	1 214
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	25	25
Kokku netovara	1 239	1 239
Kokku kohustised ja netovara	43 512	55 631

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 112	18 112
Muud tulud	2 505	1 214
Kokku tulud	20 617	19 326
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-20 617	-19 326
Kokku kulud	-20 617	-19 326
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 197	8 596
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 054	2 010
Kokku rahavood põhitegevusest	4 143	10 606
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 876	-8 872
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 876	-8 872
Kokku rahavood	-4 733	1 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 874	7 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 733	1 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 141	8 874

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 214	25	1 239
31.12.2020	1 214	25	1 239
31.12.2021	1 214	25	1 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Torn 50 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	2 090	3 011
Swedbank	2 051	5 863
Kokku raha	4 141	8 874

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 064	6 064		
Ostjatelt laekumata arved	6 064	6 064		
Laenunõuded	33 307	9 066	24 241	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 371	15 130	24 241	

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	33 307	9 066	24 241	0	4,05%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	33 307	9 066	24 241				
Laenukohustised kokku	33 307	9 066	24 241				

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 133	4 133
Saadud ettemaksed	413	413
Tulevaste perioodide tulud	413	413
Kokku võlad ja ettemaksed	4 546	4 546
	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

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Remondifond	7 511	13 091	-16 182	4 420
Kokku eraldised	7 511	13 091	-16 182	4 420
Sealhulgas:				
Lühiajalised	7 511	13 091	-16 182	4 420
Muud eraldised	7 511	13 091	-16 182	4 420

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
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)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Eraldise kasutamine/moodustamine	971	-320
Kokku muud tulud	2 505	1 214

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-1 857	-1 841
Elektrienergia	-1 857	-1 841
Kulud eraldiste moodustamiseks	-13 090	-13 090
Raamatupidamisteenus	-960	-960
Prügivedu	-1 599	-1 509
Lifti korrashoid	-855	-730
Hoone kindlustus	-337	-337
Korrashoiukulud	-455	-450
Kommunaalmaksete vahendamine	-1 417	-366
Remondikulud		
Juriidilised teenused		
Muud	-47	-43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 617	-19 326

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud isikuid. Juhatuse liikme osalusega GSIMM OÜ teostas kaks remonti, mille kohta esitas arved. Remondi hinnad olid kehtivate turuhindade tasemel.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendus						
		2021.a.			2020.a.	
	tulud	kulud	vahe	tulud	kulud	vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 701,43	8 073,56	-1 372,13	6 741,27	7 108,45	-367,18
Soojusenergia	19 517,04	19 561,53	-44,49	17 572,25	17 571,14	1,11
s.h. küte	15 105,56			13 053,54		

vee soojendamine	4 411,48			4 518,71		
KOKKU	26 218,47	27 635,09	-1 416,62	24 313,52	24 679,59	-366,07

Lisa 12 Kulud remondifondist

				Remondikulud	
Kande nr	Kande kuupäev	Dokument	Tarnija	Kirjeldus	Summa
3	02.02.2021	0309201735	GSIMM OÜ	Elektritööd	126,75
7	08.02.2021	210232	Keila Haldus OÜ	Santehnilised tööd	94,70
32	09.04.2021	211126	OÜ Lukuabi	Lukkude remont	198,00
48	14.06.2021	F-2021/14	OÜ Megalet	Hoone remont	3 730,00
86	14.10.2021	131673	Lukukeskus OÜ	Fonosüsteemi paigaldus	1 810,00
97	23.11.2021	0309201744	GSIMM OÜ	Ülerõhuklapi vahetus ja paigaldus	64,00
					6 023,45
			SEB pank	Pangalaenu põhiosa maksed	9 247,91
			SEB pank	Pangalaenu intressid	910,45

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01 Sergei Popov	1292 EUR
02 Eha Kukk	1082 EUR
03 Jana Vallsalu	1882 EUR
04 Janis Jallai	1064 EUR
05 Inge Rumberg	1484 EUR
06 Janek Jänes / Katre Kilusk	878 EUR
07 Ilona Stranberg	1796 EUR
08 Peeter Tomesti	2638 EUR
09 Rait Kinsiveer	1354 EUR
10 Märt Maripuu / Margarita Maripuu	1942 EUR
11 Kairi Arula	2134 EUR
12 Magnus Lind	1189 EUR
13 Svetlana Härm	1167 EUR
14 Sirje Koit	1414 EUR
15 Sulev Äkke	2043 EUR
16 Eino Vainov	1504 EUR
17 Aasa Süld	1355 EUR
18 Siim Klanberg	1969 EUR
19 Sten Naano	1940 EUR
20 Piia Pohl	1465 EUR
21 Katrin Sassi	1662 EUR
22 Tiina Lilleorg	1453 EUR
23 Inge Rumberg	1241 EUR
24 Aire Niine	1750 EUR
25 Christopher Gilden	1694 EUR
26 Jann Simm, Gea Teas	1795 EUR
27 Vitali Dambajev	1674 EUR
28 Janek Lehtpuu	1454 EUR
29 Elisa Eesti AS	1533 EUR
Kokku:	45848 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Keila linn, Paldiski mnt 50 korteriühistu (registrikood: 80088115) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANN SIMM	Juhatuse liige	05.07.2022
Resolutsioon:	Korteriühistu 29.06.2022 üldkoosoleku kinnitatud otsusega.	

Sidevahendid

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