

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vabriku 31

registrikood: 80173513

tänava/talu nimi, Vabriku 31-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10411

telefon: +372 51994872, +372 5114698

e-posti aadress: rooden@hot.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2011. aastal tehti ühe suurema tööna I maja koridori remont, mis kaks aastat tagasi fassaadi ja katuse renoveerimise käigus tegemata jäi. Töid finantseerisid krt. 5 ja BRT Invest (krt. 8). Lisaks sellele, et koridor sai heleda ilme, paigaldati ka lokaalne tuletõrjealarm nii korteritesse, kui koridori. Seoses projekti tingimustega on nõutud korteritele tulekindlad uksed. Kui ühistu võttis laenu elamute renoveerimiseks, siis sai arvestatud ka uste finantseerimisega, kuid kuna koridori remont jäi venima, siis lõppes laenu kasutamise aeg ja nüüd tuleb uksed finantseerida elanikel. Seoses sellega toimus kaks I maja elanike koosolekut, kus arutati, et milliseid uksi tellida. Oktoobris toimunud koosolekul võttis uste tellimise enda peale Marko Atso (krt. 9/4) ja lubas sellega tegeleda jaanuaris 2012. I maja remondi võib lugeda lõppenuks, kui saab vahetatud ka uksed. Detsembri lõpus pandi üles uued postkastid, mis finantseeriti nn paigaldamata jäänud fonoluku rahadest.

Suve alguses toimus talgupäev, mille käigus parandati aed, mis katuselt jää lükkamisega oli katki läinud, ehitati lastele liivakast, kaevati maasse seisma jäänud autokummid ning kujundati lillepeenar liivakasti kõrvale. Suure tööna sai tehtud ka II maja keldriakende ühte moodi katmine, et ühtlustada maja välisilmet. Suur tänu osalejatele: perekonnad Rooden, Stamm, Mäeväli, Tiiman, Põlluste ja Jaak Reinart, Kätlin Tõusme ning Kalev Vahtra.

Sügisel vahetati II maja tagumised vihmaveesüsteemid välja, mis olid 2009/10 talve jää ja lumega deformeerunud. Aasta varem olime otsinud tegijaid, kuid pakutud hind oli väga kõrge ja siis loobusime töödest.

Suunad järgnevateks perioodideks:

2012 aastal ei ole suuri töid kavas, sest laenukoormus on suur ja enamusi suuri töid on tehtud. Jälgida tuleb 2010. aastal tehtud õue korrastustööde toimima hakkamist, seda eriti muruala drenaazi osas. Mõnes kohas ei ole muru kasvama hakanud ja plaanis on parandada haljastust ning kohandada seda vajadustele. Kavas on korrastada ka II maja majaesised vihmaveesüsteemid ning valada uus trepp. Haljastuse ja trepivalamise töö plaanime teha jälle talgutena.

Eva-Tiina Põlluste

Juhatuse liige

Raivo Rooden

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 203	5 337	2
Nõuded ja ettemaksed	72 980	77 550	3
Kokku käibevara	83 183	82 887	
Kokku varad	83 183	82 887	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 299	5 048	6
Võlad ja ettemaksed	4 635	3 544	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 972	12 940	10
Kokku lühiajalised kohustused	24 906	21 532	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	56 402	60 092	6
Kokku pikaajalised kohustused	56 402	60 092	
Kokku kohustused	81 308	81 624	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	569	569	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	694	0	
Aruandeaasta tulem	612	694	
Kokku netovara	1 875	1 263	
Kokku kohustused ja netovara	83 183	82 887	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 993	25 764	9
Kokku tulud	10 993	25 764	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 950	-21 982	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 524	-1 213	11
Tööjõukulud	-1 915	-1 883	12
Kokku kulud	-10 389	-25 078	
Põhitegevuse tulem	604	686	
Finantstulud ja -kulud	8	8	
Aruandeaasta tulem	612	694	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 980	24 244
Laekunud annetused ja toetused	192	6 066
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 231	-26 716
Väljamaksed töötajatele	-1 127	-1 202
Laekunud intressid	8	8
Muud rahavood põhitegevusest	-832	-694
Kokku rahavood põhitegevusest	8 990	1 706
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 065	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 065	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 189	-5 020
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 189	-5 020
Kokku rahavood	4 866	-3 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 337	8 651
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 866	-3 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 203	5 337

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	569	373	942
Aruandeaasta tulem		694	694
Muud muutused netovaras		-373	-373
31.12.2010	569	694	1 263
Aruandeaasta tulem		612	612
31.12.2011	569	1 306	1 875

Vastavalt KÜ Vabriku 31 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

2010. aastal on eraldatud eelmiste perioodide tulemist 373 euro õueala korrastamiseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 31 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuuluv summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Vabriku 31 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema perioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et hooldusteenuse osutamise lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning hooldusest saadava tasu laekumine on tõenäoline. Hooldusest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, maamaks, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitatata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisenä.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 203	5 337
Kokku raha	10 203	5 337

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	667	425	
Ostjatelt laekumata arved	667	425	
Muud nõuded	61 995	66 644	5
Laenunõuded	61 552	64 992	
Viitlaekumised	443	587	
Muud nõuded	0	1 065	
Ettemaksed	10 318	10 481	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 980	77 550	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Ettemaksetena on kajastatud ühistu ettemaksed remonditööde eest. Ettemaksed kaetakse liikmete järguliselt liikmete poolt (vt lisa 10).

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	74	75
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	102

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2012. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	61 552	5 299	26 377	29 876
Viitlaekumised	443	443		
Kokku muud nõuded	61 995	5 742	26 377	29 876
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	64 992	5 048	25 442	34 502
Viitlaekumised	587	587		
Muud nõuded	1 065	1 065		
Kokku muud nõuded	66 644	6 700	25 442	34 502

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Muude nõuetena on kajastatud ühistu I maja liikmetele antud lühiajaline laenu jääk summas 1 065 euro. Laen oli antud ühistu hoone renoveerimise käigus vajalike toimingute sooritamiseks. Laen on laekunud.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	61 701	5 299	26 377	30 025	4,79	EEK	30.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	61 701	5 299	26 377	30 025			
Laenukohustused kokku	61 701	5 299	26 377	30 025			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	65 140	5 048	25 442	34 650	4,269	EEK	30.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	65 140	5 048	25 442	34 650			
Laenukohustused kokku	65 140	5 048	25 442	34 650			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 46 981 euro

Laenuintress 14 720 euro

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 057	1 170	
Võlad töövõtjatele	244	252	8
Maksuvõlad	101	102	4
Muud võlad	3 233	2 020	
Muud viitvõlad	3 233	2 020	
Saadud ettemaksed	14 972	12 940	10
Kokku võlad ja ettemaksed	19 607	16 484	

Muude viitvõlgadena on kajastatud enamarvestatud tasud vahendatud teenuste eest.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	109	114
Puhkusetasude kohustus	135	138
Kokku võlad töövõtjatele	244	252

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 887	3 695	
viivised	156	87	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 950	21 982	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 993	25 764	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 761	16 962
Pangalaenu tagasimaksed	5 189	5 020
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 950	21 982

I maja:

Remonditasude ülekulu seisuga 31.12.2010 oli 853 euro.

Liikmetelt on kogutud 3916 euro, kulutatud 3 683 euro.

Remonditasude ülekulu seisuga 31.12.2011 on 621 euro.

II maja

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2010 oli 12 818 euro.

Liikmetelt on kogutud 5 231 euro, kulutatud 3 199 euro.

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2011 on 14 850 euro.

Ühisremondirahad:

Remonditasude ülekulu seisuga 31.12.2010 oli 7 938 euro.

Liikmetelt ei ole kogutud, kulutatud 14 euro.

Remonditasude ülekulu seisuga 31.12.2011 on 7 953 euro.

Õueala korrastus fond:

Sihttasude ülekulu seisuga 31.12.2010 oli 1 690 euro.

Kogutud ei ole, kulutatud 54 euro.

Raha ülekulu seisuga 31.12.2011 on 1 744 euro.

Kõik ülekulutatud tasud on kajastatud ettemakstud tulevaste perioodide kuluna.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldus-ja hoolduskulud	1 524	1 213
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 524	1 213

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 308	1 310
Sotsiaalmaksud	446	451
puhkusekohustus	139	122
Muud	22	0
Kokku tööjõukulud	1 915	1 883
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.
Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vabriku 31 (registrikood: 80173513) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA-TIINA PÖLLUSTE	Juhatuse liige	27.06.2012
RAIVO ROODEN	Juhatuse liige	27.06.2012
SILVER VÄIN	Juhatuse liige	29.06.2012

REVIDENDI ARVAMUS

Koostatud 19. juunil 2012.a esitamiseks korteriühistu üldkoosolekule.

Mina, Sigrid Kõiv, KÜ Vabriku 31 revident, ühistu juhatuse korraldusel kontrollisin ühistu finantstegevust ajavahemikus 01.jaanuar- 31.detsember 2011.a.

Jõudsin järeldusele, et ühistu rahalised vahendid olid kulutatud sihipäraselt ja on vastavuses ühistu tegevuse aastakavaga. Finantstehingud on kinnitatud vastavasisuliste kuludokumentidega, lepingutega ja majandusaruannetega.

Põhikirja ja kodukorra rikkumisi juhatuse poolt ei olnud.

Sigrid Kõiv

Revident, Sigrid Kõiv 2012.a.

Juhatuse liige

[Handwritten Signature]

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51994872
Mobiiltelefon	+372 5114698
E-posti aadress	rooden@hot.ee