

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Vabriku 31**registrikood:** 80173513

tänava/talu nimi, Vabriku 31-11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10411

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Revidendi arvamus	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vabriku 31 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 30.09.2002.a. Iseseisvat majandustegevust alustas 01. 01. 2003.a.

Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus, sh ka korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

2009. aasta möödus tegusalt. Aasta suurimaks teoks oli I maja fassaadi renoveerimine koos akende vahetusega. Tööd finantseeriti 2008. aasta oktoobris taodeldud Swedpanga laenuga. Tööde kogumaksumus oli 549 951 krooni ja tööd teostas Trook Ehitus.

Sama aasta kevadel hakkas juhatus tegelema õueala korrastus projekti tellimisega. Projekti võttis enda teha Edda Ainumäe. Projekt valmis suve teisel poolel. Esialgu oli soov kohe teostada ka drenaaži tööd, kuid erinevatel põhjustel jäid need tööd siiski tegemata.

Ühistu aastakoosolekul 16. juunil otsustati teha talgud aia ehitamiseks kruntide 31 ja 33 vahele. Talgud toimusid 18. juulil ja paika pandi aiapostid. Ilm oli ilus ja ühistuliikmed said omavahel paremateks tutvavateks. Ühise asja nimel töötamine liidab.

Suunad järgnevateks perioodideks:

2010. aastal on kavas korrastada õueala võimaluste piires Ilusate ja hästi renoveeritud majade juures peaks olema ka korras hoov. Suurendamaks neid võimalusi on kavas taodelda toetust Tallinna linnalt projekti „Hoovid korda” raames. Samuti tuleb korraldada veel üks talgupäev, et viia lõpuni aiaehitus. Jätkuvalt tahame korrastada elektrisüsteemi II majas koos maandusega, mis 2009. aastal jäi teostamata. Samuti ootame häid ettepanekuid ja eestvedamist teistelt ühistu liikmetelt.

Eva-Tiina Põlluste
Juhatuse liige

Raivo Rooden
Juhatuse liige

08.märts 2010.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab KÜ Vabriku 31 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Vabriku 31 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	135 366	168 678
Nõuded ja ettemaksed	1 214 203	387 087
Kokku käibevara	1 349 569	555 765
Kokku varad	1 349 569	555 765
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	25 553	15 241
Võlad ja ettemaksed	40 749	24 190
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	171 569	169 190
Kokku lühiajalised kohustused	237 871	208 621
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 096 964	309 077
Kokku pikaajalised kohustused	1 096 964	309 077
Kokku kohustused	1 334 835	517 698
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	8 905	8 905
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	16 527
Aruandeaasta tulem	5 829	12 635
Kokku netovara	14 734	38 067
Kokku kohustused ja netovara	1 349 569	555 765

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	815 317	408 773
Kokku tulud	815 317	408 773
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-756 840	-350 715
Mitmesugused tegevuskulud	-24 284	-16 243
Tööjõukulud	-29 139	-29 494
Kokku kulud	-810 263	-396 452
Kokku põhitegevuse tulem	5 054	12 321
Finantstulud ja -kulud	775	314
Aruandeaasta tulem	5 829	12 635

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	350 264	257 946
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-821 954	-475 824
Väljamaksed töötajatele	-18 042	-16 567
Laekunud intressid	775	314
Muud rahavood põhitegevusest	-21 256	-13 263
Kokku rahavood põhitegevusest	-510 213	-247 394
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud		-50 000
Antud laenude tagasimaksed	8 334	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 334	-50 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	549 951	309 755
Saadud laenude tagasimaksed	-81 384	-5 534
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		22 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	468 567	326 221
Kokku rahavood	-33 312	28 827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	168 678	139 851
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 312	28 827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 366	168 678

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	8 905	16 527	25 432
Aruandeaasta tulem		12 635	12 635
31.12.2008	8 905	29 162	38 067
Aruandeaasta tulem		5 829	5 829
Muud muutused netovaras		-29 162	-29 162
31.12.2009	8 905	5 829	14 734

Vastavalt KÜ Vabriku 31 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 10 krooni iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaksu tasumise tähtaeg on kuus kuud liikmeks vastuvõtmise päevast alates. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 31 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuse alused

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 võimaluse korral iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuuluvas 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 tõenäoliselt osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de), mil nad osalevad tulude moodustamisel.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	135 366	168 678
Kokku raha	135 366	168 678

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	18 453	2 884
Muud nõuded	1 172 086	384 203
Ettemaksed	23 664	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 214 203	387 087

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		331
Sotsiaalmaks	1 096	1 549
Kohustuslik kogumispension		32
Töötuskindlustusmaksed	47	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 143	1 936

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 121 733	25 552	459 522	636 659
Viitlaekumised	8 687	8 687		
Muud nõuded	41 666	24 996	16 670	
Kokku muud nõuded	1 172 086	59 235	476 192	636 659

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	329 862	15 241	76 205	238 416
Viitlaekumised	4 341	4 341		
Muud nõuded	50 000		50 000	
Kokku muud nõuded	384 203	19 582	126 205	238 416

Muu nõudena on kajastatud ühistu liikmetele antud lühiajaline laen summas 50 000 krooni. Laen on antud ühistu hoone renoveerimise käigus vajalike toimingute sooritamiseks. Nõude tagasimaksete kord ja graafik 2 aastaks kinnitati 2009.aastal peale kõikide remontööde lõpetamist ja ühistu kogu pangalaenu ära kasutamist.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmisel perioodil liikmetele esitatavad nõuded kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	1 122 516	25 552	459 522	637 442
Pikaajalised laenud kokku	1 122 516	25 552	459 522	637 442
Laenukohustused kokku	1 122 516	25 552	459 522	637 442

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	324 318	15 241	76 205	232 872
Pikaajalised laenud kokku	324 318	15 241	76 205	232 872
Laenukohustused kokku	324 318	15 241	76 205	232 872

Ühistu on võtnud laenu hoone remondiks Swedbank' ast. Aruande perioodi lõpuks tööd on lõpetatud.

Laenuintress 6,625, tagasimakse tähtaeg 30.12.2023.a

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	15 371	18 492
Võlad töövõtjatele	4 144	2 612
Maksuvõlad	1 143	1 936
Muud võlad	1 432	
Saadud ettemaksed	18 659	1 150
Kokku võlad ja ettemaksed	40 749	24 190

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	57 856	57 214
viivised	621	844
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	756 840	350 715
Kokku liikmetelt saadud tasud	815 317	408 773

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	675 456	350 175
Pangalaenu tagasimaksed	81 384	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	756 840	350 175

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldus- ja hoolduskulud	24 284	16 243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 284	16 243

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	20 493	20 250
Sotsiaalmaksud	6 965	6 746
puhkusekohustus	1 681	2 498
Kokku tööjõukulud	29 139	29 494

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

REVIDENDI ARVAMUS

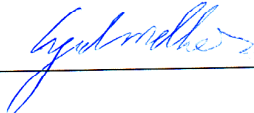
Koostatud 19.03 2010.a esitamiseks korteriühistu üldkoosolekule.

Mina, Sigrid Kõiv, KÜ Vabriku 31 revident, ühistu juhatuse korraldusel kontrollisin ühistu finantstegevust ajavahemikus 01.jaanuar- 31.detsember 2009.a.

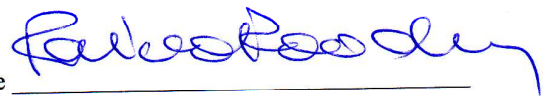
Jõudsin järeldusele, et ühistu rahalised vahendid olid kulutatud sihipäraselt ja on vastavuses ühistu tegevuse aastakavaga. Finantstehingud on kinnitatud vastavasisuliste kuludokumentidega, lepingutega ja majandusaruannetega.

Põhikirja ja kodukorra rikkumisi juhatuse poolt ei olnud.

Sigrid Kõiv

Revident,  2010.a.

Juhatuse liige



Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vabriku 31 (registrikood: 80173513) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO ROODEN	Juhatuse liige	11.05.2010
EVA-TIINA PÖLLUSTE	Juhatuse liige	11.05.2010
SILVER VÄIN	Juhatuse liige	16.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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