

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 37 korteriühistu

registrikood: 80185657

telefon: +372 55617627

e-posti aadress: aivo.lill@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Korteriomandi majandamiskulud	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vabriku 37 asutati 01. aprillil 2003.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

KÜ Vabriku 37 põhitegevuseks on:

- elamu majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- vee vahendus omanikele.

Korteriühistus palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse tasusid ei maksa.

KÜ Vabriku 37 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 925	10 123	2
Nõuded ja ettemaksed	7 001	6 603	3
Kokku käibevarad	19 926	16 726	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 504	5 040	3
Kokku põhivarad	3 504	5 040	
Kokku varad	23 430	21 766	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 592	1 628	6
Võlad ja ettemaksed	13 932	10 925	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 524	12 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 504	5 040	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 504	5 040	
Kokku kohustised	19 028	17 593	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	297	297	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 876	3 757	
Aruandeaasta tulem	229	119	
Kokku netovara	4 402	4 173	
Kokku kohustised ja netovara	23 430	21 766	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 116	849	8
Kokku tulud	1 116	849	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-339	-210	9
Mitmesugused tegevuskulud	-400	-324	10
Kokku kulud	-739	-534	
Põhitegevuse tulem	377	315	
Intressikulud	-148	-196	12
Aruandeaasta tulem	229	119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	377	315	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-433	-667	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 006	3 230	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 950	2 878	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 571	1 528	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 571	1 528	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 571	-1 528	
Makstud intressid	-148	-196	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 719	-1 724	
Kokku rahavood	2 802	2 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 123	7 441	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 802	2 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 925	10 123	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	297	3 757	4 054
Aruandeaasta tulem		119	119
31.12.2016	297	3 876	4 173
Aruandeaasta tulem		229	229
31.12.2017	297	4 105	4 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 37 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasude jäägid kantakse kõik tulevaste perioodide tulu kontole vara remondiks ning kasutamisel kajastatakse tuludes ja kuludes. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse vajadusel aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasis ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	12 925	10 123
Kokku raha	12 925	10 123

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 087	5 087	
Muud nõuded	5 096	1 592	3 504
Laenunõuded	5 096	1 592	3 504
Ettemaksed	322	322	
Tulevaste perioodide kulud	322	322	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 505	7 001	3 504

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 657	4 657	
Muud nõuded	6 668	1 628	5 040
Laenunõuded	6 668	1 628	5 040
Ettemaksed	318	318	
Tulevaste perioodide kulud	318	318	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 643	6 603	5 040

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	5 087	4 657
Korteriomanike laekumata arved	4 459	4 046
Aruandeperioodil esitamata arved	628	611
Kokku nõuded ostjate vastu	5 087	4 657

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	5 096	1 592	3 504
Kokku muud nõuded	5 096	1 592	3 504

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	6 668	1 628	5 040
Kokku muud nõuded	6 668	1 628	5 040

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	1 592	1 592		
Lühiajalised laenud kokku	1 592	1 592		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	3 504		3 504	
Pikaajalised laenud kokku	3 504		3 504	
Laenukohustised kokku	5 096	1 592	3 504	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	1 628	1 628		
Lühiajalised laenud kokku	1 628	1 628		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	5 040		5 040	
Pikaajalised laenud kokku	5 040		5 040	
Laenukohustised kokku	6 668	1 628	5 040	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	406	406
Saadud ettemaksed	13 526	13 526
Tulevaste perioodide tulud	13 526	13 526
Kokku võlad ja ettemaksed	13 932	13 932
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	400	400
Saadud ettemaksed	10 525	10 525
Tulevaste perioodide tulud	10 525	10 525
Kokku võlad ja ettemaksed	10 925	10 925

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	629	443
Hoone kindlustus	339	210
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintresside maksed	148	196
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 116	849

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoone kindlustus	339	210
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	339	210

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Aastaruande koostamine	233	228
Hooldus- ja heakorrakulud	166	95
Pangateenused	1	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	400	324

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	148	196
Kokku intressikulud	148	196

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 505	13 525	11 643	10 525

Lisa 13 Korterimandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulud
1	1 215
2	1 263
3	425
4	717
5	428
6	1 419
7	1 064
8	678
Kokku:	7 209

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2017			
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	951	-951	0
Üldelekter	179	-179	0
Prügivedu	392	-392	0
Kokku:	1 522	-1 522	0

2016

Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 087	-1 087	0
Üldelekter	206	-206	0
Prügivedu	429	-429	0
Kokku:	1 722	-1 722	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

Korteriühistu Vabriku 37 (registrikood: 80185657) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO LILL	Juhatuse liige	19.06.2018
HENRY PIHL	Juhatuse liige	01.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55617627
E-posti aadress	aivo.lill@gmail.com