

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 43 korteriühistu

registrikood: 80205897

telefon: +372 5180133

e-posti aadress: erki.pogoretski@telia.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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vabriku 43 asutati 11.06.2004.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus. KÜ Vabriku 43 sõlmis 05.07.2004.a elamu majandamise korraldamiseks halduslepingu OÜ-ga Kodu Haldus.

KÜ Vabriku 43 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, kindlustuse ja laenu vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020.a. KÜ Vabriku 43 2020.a. bilansimaht oli

30 349 eurot, tulem majandustegevusest oli -5 eurot.

Aruandeaasta perioodil tööjõukulusid ei olnud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 070	8 812	2
Nõuded ja ettemaksed	17 630	12 323	3
Kokku käibevarad	20 700	21 135	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 649	15 929	3
Kokku põhivarad	9 649	15 929	
Kokku varad	30 349	37 064	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 280	6 154	4
Võlad ja ettemaksed	4 238	1 513	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 091	13 299	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 609	20 966	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 649	15 929	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 649	15 929	
Kokku kohustised	30 258	36 895	
Netovara			
Reservkapital	96	96	
Aruandeaasta tulem	-5	73	
Kokku netovara	91	169	
Kokku kohustised ja netovara	30 349	37 064	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 828	2 226	7
Kokku tulud	7 828	2 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 740	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 713	-1 635	8
Kokku kulud	-7 453	-1 635	
Põhitegevuse tulem	375	591	
Intressikulud	-380	-518	10
Aruandeaasta tulem	-5	73	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	18 107	19 684	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 314	-12 012	
Kokku rahavood põhitegevusest	793	7 672	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 155	-6 026	
Makstud intressid	-380	-518	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 535	-6 544	
Kokku rahavood	-5 742	1 128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 812	7 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 742	1 128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 070	8 812	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	96	99	195
Aruandeaasta tulem		73	73
Muud muutused netovaras		-99	-99
31.12.2019	96	73	169
Aruandeaasta tulem		-5	-5
Muud muutused netovaras		-73	-73
31.12.2020	96	-5	91

Muud muutused netovaras: eelmise aasta tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 43 2020 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto pangas	3 070	8 812
Kokku raha	3 070	8 812

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 996	10 996		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	15 929	6 280	9 649	
Laenunõuded	15 929	6 280	9 649	4
Arveldused aruandvate isikutega	15	15		
Vahendatavate teenuste nõuded	338	338		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 279	17 630	9 649	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 900	5 900		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	22 083	6 154	15 929	
Laenunõuded	22 083	6 154	15 929	4
Arveldused aruandvate isikutega	15	15		
Vahendatavate teenuste nõuded	253	253		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 252	12 323	15 929	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	15 929	6 280	9 649		1,9	EUR	30.06.2023	3
Pikaajalised laenud kokku	15 929	6 280	9 649					
Laenukohustised kokku	15 929	6 280	9 649					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	22 083	6 154	15 929		1,95	EUR	30.06.2023	3
Pikaajalised laenud kokku	22 083	6 154	15 929					
Laenukohustised kokku	22 083	6 154	15 929					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 319	1 319
Liikmete ettemaksed teenuste eest	2 919	2 919
Kokku võlad ja ettemaksed	4 238	4 238

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 463	1 463
Liikmete ettemaksed teenuste eest	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	1 513	1 513

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	10 751	8 993			19 744
Eelmise aasta tuleml remondifondi		99			99
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-518	-518
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-6 026		-6 026
Remondifondi kasutus				0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 751	9 092	-6 026	-518	13 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 751	9 092	-6 026	-518	13 299
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	13 299	8 994			22 293
Eelmise aasta tuleml remondifondi		73			73
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-380	-380
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-6 155		-6 155
Remondifondi kasutus				-5 740	-5 740
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 299	9 067	-6 155	-6 120	10 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 299	9 067	-6 155	-6 120	10 091

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 708	1 708
Sihtotstarbelised tasud		
Remondirahade tulud	5 740	0
Tasud intressikulude katteks	380	518
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 828	2 226

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamine	1 143	1 066
Remont ja hooldus	0	0
Panga teenustasud	2	2
Kindlustus	568	567
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 713	1 635

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	380	518
Kokku intressikulud	380	518

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku 43-1	1864 EUR
Vabriku 43-2	1082 EUR
Vabriku 43-3	1181 EUR
Vabriku 43-4	1309 EUR
Vabriku 43-5	1112 EUR
Vabriku 43-6	1586 EUR
Vabriku 43-7	991 EUR
Vabriku 43-8	1951 EUR
Vabriku 43-9ME	161 EUR
Vabriku 43-9	2700 EUR
Vabriku 43-11	2571 EUR
Vabriku 43-11ME	150 EUR
Vabriku 43-12	1468 EUR
Vabriku 43-15	739 EUR
Vabriku 43-16	210 EUR
Vabriku 43-17	1236 EUR
Vabriku 43-18	2894 EUR
Kokku:	23205 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2022

Tallinn, Vabriku tn 43 korteriühistu (registrikood: 80205897) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI POGORETSKI	Juhatuse liige	11.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5180133
E-posti aadress	erki.pogoretski@telia.ee