

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

nimi: Korterühistu Vabriku 19

registrikood: 80231216

tänava/talu nimi, Vabriku tn 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10411

telefon: +372 56222086

e-posti aadress: info@vabriku19.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab nelja liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse liikmetele arvestatakse juhatuse liikme tasu tunnipõhise arvestuse järgi tehtud töö eest. Juhatuse liikmetele makstakse isikliku sõiduauto kompensatsiooni.

2017 aastal plaanib ühistu jätkata samade tegevustega. Loodetakse saada lõplikud kinnitused ehitusprojektidele ja alustada ehitushangetega, et paika panna ehituste lõplik eelarve ja edasine tegevusplaan.

2017 aastal plaanib ühistu jätkata samade tegevustega. Loodetakse saada lõplikud kinnitused ehitusprojektidele ja alustada ehitushangetega, et paika panna ehituste lõplik eelarve ja edasine tegevusplaan.

2016 aastal plaanib ühistu jätkata samade tegevustega. Loodetakse saada lõplikud kinnitused ehitusprojektidele ja alustada ehitushangetega, et paika panna ehituste lõplik eelarve ja edasine tegevusplaan.

2015 aastal kandis vilja pikaajaline tegevus võlglastega, kus bilansipäeva seisuga korteriühistul puudusid pikaajalised võlglased. Majades tehti hädavajalikke remonditöid.

2014 aastal paigaldati majade katustele käiguteed ja tehti muid hädavajalikke remonditöid. Alustati majade ehitusprojektide korrastamisega, et saaks lõpule viidud renoveerimistööd ja taotleda majadele kasutusload.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 831	37 893
Nõuded ja ettemaksed	19 331	15 547
Kokku käibevarad	47 162	53 440
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	40 274	54 274
Kokku põhivarad	40 274	54 274
Kokku varad	87 436	107 714
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 203	9 536
Võlad ja ettemaksed	34 348	40 363
Kokku lühiajalised kohustised	43 551	49 899
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	40 274	54 274
Kokku pikaajalised kohustised	40 274	54 274
Kokku kohustised	83 825	104 173
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 720	2 720
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	821	3 021
Aruandeaasta tulem	70	-2 200
Kokku netovara	3 611	3 541
Kokku kohustised ja netovara	87 436	107 714

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 242	9 639
Annetused ja toetused	1 638	0
Muud tulud	83	4
Kokku tulud	18 963	9 643
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 921	-4 696
Mitmesugused tegevuskulud	-8 974	-7 146
Muud kulud	-6	-5
Kokku kulud	-18 901	-11 847
Põhitegevuse tulem	62	-2 204
Intressitulud	8	4
Aruandeaasta tulem	70	-2 200

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 633	32 838
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 177	-14 336
Muud rahavood põhitegevusest	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	9 460	18 506
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-25 400	0
Antud laenude tagasimaksed	21 800	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 600	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 332	-13 944
Makstud intressid	-1 590	-1 974
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 922	-15 918
Kokku rahavood	-10 062	2 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 893	35 305
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 062	2 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 831	37 893

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 720	3 021	5 741
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 720	3 021	5 741
Aruandeaasta tulem		-2 200	-2 200
31.12.2018	2 720	821	3 541
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 720	821	3 541
Aruandeaasta tulem		70	70
31.12.2019	2 720	891	3 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja ümardatud täiseuroni.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsemeetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Korteriühistul on võetud kahe maja renoveerimiseks laen Swedbank AS-lt.

Laen võeti 22.05.2008 summas 174685,49 EUR ja laen võeti 15 aastaks.

Esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud intress 7,274%

Pärast esimest viieaastast perioodi : Euro 6 kuu EURIBOR + 3,000%

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- ühingu olulist mõju omavad omanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted;

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid ega laenumaksete vahendamist. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	27 831	37 893
Kokku raha	27 831	37 893

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen Swedbank AS	49 477	9 203	40 274	0	Renoveerimislaen Swedbank AS
Pikaajalised laenud kokku	49 477	9 203	40 274		
Laenukohustised kokku	49 477	9 203	40 274		

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen Swedbank AS	63 810	9 536	28 560	25 714	3%+6 kuu EURIBOR
Pikaajalised laenud kokku	63 810	9 536	28 560	25 714	
Laenukohustised kokku	63 810	9 536	28 560	25 714	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	856	856
Saadud ettemaksed	33 492	33 492
Tulevaste perioodide tulud	33 492	33 492
Kokku võlad ja ettemaksed	34 348	34 348
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 568	2 568
Saadud ettemaksed	37 795	37 795
Tulevaste perioodide tulud	37 795	37 795
Kokku võlad ja ettemaksed	40 363	40 363

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 344	2 611
Heakorratasud	2 097	2 332
Sihotstarbelised tasud		
Muud sihotstarbelised tasud	9 801	4 696
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 242	9 639

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	111	73
Elektrienergia	111	73
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Muud	8 863	7 066
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 974	7 146

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	53 077	33 492	69 819	37 795

Tehingud seotud osapooltega tehti turutingimustes

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Korteriühistu Vabriku 19 (registrikood: 80231216) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO KÜTT	Juhatuse liige	08.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	
REINO JUHANSOO	Juhatuse liige	12.08.2021
Resolutsioon:	Aruandlus perioodil tehtud ühistu majandustegevusega mitte seotud tehingutest ei olnud teadlik.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56222086
E-posti aadress	info@vabriku19.ee