

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vabriku 19

registrikood: 80231216

tänava/talu nimi, Vabriku 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	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 juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse liikmetele arvestatakse juhatuse liikme tasu tunnipõhise arvestuse järgi tehtud töö eest.

Juhatuse liikmetele makstakse isikliku sõiduauto kompensatsiooni.

2012 puhastati majade korstnad ja tehti pisemaid remonditöid. Alustati majade ehitus/renoveerimisprojektide muudatuste tegemisega, et kooskõlastada juba tehtud remonditööd ja viia renoveerimine lõpule.

2011 aastal paigaldas korteriühistu majade katustele katuseredelid ja käiguteed katuse ja korstende hooldamiseks.

Aktiivselt tegeletakse majade dokumentatsiooni korrastamisega ja majade renoveerimise kooskõlasse viimisega ehitusprojektiga, et saaks taodelda majadele kasutusluba.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 970	3 106	2
Nõuded ja ettemaksed	28 767	25 602	3
Kokku käibevara	30 737	28 708	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	130 519	139 966	3
Kokku põhivara	130 519	139 966	
Kokku varad	161 256	168 674	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 447	8 736	5
Võlad ja ettemaksed	18 059	12 081	6
Kokku lühiajalised kohustused	27 506	20 817	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	130 519	139 966	
Kokku pikaajalised kohustused	130 519	139 966	
Kokku kohustused	158 025	160 783	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 720	2 720	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 171	7 046	
Aruandeaasta tulem	-4 660	-1 875	
Kokku netovara	3 231	7 891	
Kokku kohustused ja netovara	161 256	168 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 844	2 730	7
Muud tulud	980	1 118	8
Kokku tulud	5 824	3 848	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 478	-1 331	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 455	-4 154	10
Tööjõukulud	-551	-231	11
Muud kulud	0	-7	
Kokku kulud	-10 484	-5 723	
Põhitegevuse tulem	-4 660	-1 875	
Aruandeaasta tulem	-4 660	-1 875	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 854	29 460
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 600	-7 885
Väljamaksed töötajatele	-414	-65
Muud rahavood põhitegevusest	-344	-176
Kokku rahavood põhitegevusest	18 496	21 334
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 736	-8 136
Makstud intressid	-10 896	-11 496
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 632	-19 632
Kokku rahavood	-1 136	1 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 106	1 404
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 136	1 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 970	3 106

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 720	7 046	9 766
Aruandeaasta tulem		-1 875	-1 875
31.12.2011	2 720	5 171	7 891
Aruandeaasta tulem		-4 660	-4 660
31.12.2012	2 720	511	3 231

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. Investeeringis- 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.

Finantskohustused

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%

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele 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.

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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 970	3 106
Kokku raha	1 970	3 106

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 320	19 320		
Ostjatelt laekumata arved	19 320	19 320		
Muud nõuded	139 966	9 447	59 430	71 089
Laenunõuded	139 966	9 447	59 430	71 089
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 286	28 767	59 430	71 089

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 866	16 866		
Ostjatelt laekumata arved	16 866	16 866		
Muud nõuded	148 702	8 736	55 145	84 821
Laenunõuded	148 702	8 736	55 145	84 821
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 568	25 602	55 145	84 821

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved		16 868
Ostjate laekumata arved, mille tähtaeg on ületatud		13 570
Ostjate laekumata arved, mille tähtaeg ei ole saabunud		3 298
Kokku nõuded ostjate vastu		16 868

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank AS	139 966	9 447	59 430	71 089			
Pikaajalised laenud kokku	139 966	9 447	59 430	71 089			
Laenukohustused kokku	139 966	9 447	59 430	71 089			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank AS	148 702	8 736	55 145	84 821	7,274%	EUR	30/03/2023
Pikaajalised laenud kokku	148 702	8 736	55 145	84 821			
Laenukohustused kokku	148 702	8 736	55 145	84 821			

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%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 636	1 636		
Muud võlad	2 259	2 259		
Muud viitvõlad	2 259	2 259		
Saadud ettemaksed	14 164	14 164		
Tulevaste perioodide tulud	14 164	14 164		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 059	18 059		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	875	875		
Saadud ettemaksed	11 206	11 206		
Tulevaste perioodide tulud	11 206	11 206		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 081	12 081		

Ettemakstud tulevaste perioodide tulu all on mõeldud korteriomanike sissemaksed reservfondi, mida kasutatakse vastavalt vajadustele nende

kulutuste finantseerimiseks, mille jaoks eraldi vahendeid ei koguta.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 396	2 640
Heakorratasud	320	90
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	128	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 844	2 730

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	976	1 087
Muud	4	31
Kokku muud tulud	980	1 118

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 478	1 331
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 478	1 331

Suurimateks liikmete poolt sihotstarbeliselt finantseeritud projektideks olid 2012 majandusaastal:

- Vabriku 19 maja üldprojekti muudatused

Suurimateks liikmete poolt sihotstarbeliselt finantseeritud projektideks olid 2011 majandusaastal:

- Katusele katuseredeli paigaldus

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	73	100
Elektrienergia	73	100
Mitmesugused bürookulud	997	333
Koolituskulud	90	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	348	81
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	0	228
Muud	6 947	3 412
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 455	4 154

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	414	173
Sotsiaalmaksud	137	58
Kokku tööjõukulud	551	231
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	159 826	14 164	165 568	11 206

2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	4 396
2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	2 730

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	414	86

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2013

Korteriühistu Vabriku 19 (registrikood: 80231216) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO KÜTT	Juhatuse liige	03.09.2013
JAKOB JÕGISUU	Juhatuse liige	05.09.2013
Resolutsioon:	Allkirjastatud	
PIIA TAMSALU	Juhatuse liige	06.09.2013
MARION MAKSIMOV	Juhatuse liige	09.09.2013

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