

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80296291

telefon: +372 56213151

e-posti aadress: wabriku10@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Kommunaalkulude vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Wabriku 10 alustas oma majandustegevust 06. oktoobril 2009 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2021 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2021. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021.a. on 17 191 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 117	30 464	2
Nõuded ja ettemaksed	7 070	5 587	3
Kokku käibevarad	37 187	36 051	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 315	29 464	3
Kokku põhivarad	26 315	29 464	
Kokku varad	63 502	65 515	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 953	2 688	4
Võlad ja ettemaksed	2 789	3 643	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 190	19 315	
Kokku lühiajalised kohustised	22 932	25 646	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 315	29 464	
Kokku pikaajalised kohustised	26 315	29 464	
Kokku kohustised	49 247	55 110	
Netovara			
Reservkapital	463	463	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 942	6 728	
Aruandeaasta tulem	3 850	3 214	
Kokku netovara	14 255	10 405	
Kokku kohustised ja netovara	63 502	65 515	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 065	11 545	6
Muud tulud	0	4	
Kokku tulud	10 065	11 549	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 782	-6 424	
Mitmesugused tegevuskulud	-705	-441	7
Muud kulud	0	-178	
Kokku kulud	-5 487	-7 043	
Põhitegevuse tulem	4 578	4 506	
Intressikulud	-732	-1 297	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	
Aruandeaasta tulem	3 850	3 214	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 320	17 890
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 051	-13 061
Kokku rahavood põhitegevusest	3 269	4 829
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 884	-2 583
Makstud intressid	-732	-1 297
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 616	-3 880
Kokku rahavood	-347	949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 464	29 515
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-347	949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 117	30 464

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	462	6 728	7 190
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		6 728	6 728
Aruandeaasta tulem		3 214	3 214
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2020	463	9 942	10 405
Aruandeaasta tulem		3 850	3 850
31.12.2021	463	13 792	14 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Wabriku 10 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue korteriühistu liikmete vastu on bilansis võetud põhivarana arvele kirjel "Pikaajalised nõuded"

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenu, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta

õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	3 788	6 621
Swedbank	26 329	23 843
Kokku raha	30 117	30 464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 534	2 534		
Ostjatelt laekumata arved	2 534	2 534		
Laenunõuded	29 268	2 953	15 861	10 454
Muud nõuded	1 465	1 465		
Viitlaekumised	1 465	1 465		
Ettemaksed	118	118		
Tulevaste perioodide kulud	118	118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 385	7 070	15 861	10 454

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 316	1 316		
Ostjatelt laekumata arved	1 316	1 316		
Laenunõuded	32 152	2 688	15 106	14 358
Muud nõuded	1 465	1 465		
Viitlaekumised	1 465	1 465		
Ettemaksed	118	118		
Tulevaste perioodide kulud	118	118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 051	5 587	15 106	14 358

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	29 268	2 953	15 861	10 454	3,8%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	29 268	2 953	15 861	10 454			
Laenukohustised kokku	29 268	2 953	15 861	10 454			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	32 152	2 688	15 106	14 358	3,8%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	32 152	2 688	15 106	14 358			
Laenukohustised kokku	32 152	2 688	15 106	14 358			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Muud varad	48 328	48 328
Kokku	48 328	48 328

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 277	1 277
Muud võlad	17	17
Muud viitvõlad	17	17
Saadud ettemaksed	1 495	1 495
Tulevaste perioodide tulud	54	54
Muud saadud ettemaksed	1 441	1 441
Kokku võlad ja ettemaksed	2 789	2 789

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	646	646
Muud võlad	17	17
Muud viitvõlad	17	17
Saadud ettemaksed	2 980	2 980
Tulevaste perioodide tulud	54	54
Muud saadud ettemaksed	2 926	2 926
Kokku võlad ja ettemaksed	3 643	3 643

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	968	968
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 944	6 424
Kindlustusmaksed	267	267
Laenumakse	3 886	3 886
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 065	11 545

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Projekti koostamine	240	0
Hoonekindlustus	282	282
Pangateenused	20	22
remondikulud	162	0
Korstnapühkimistööd	0	137
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	705	441

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 9 Kommunaalkulude vahendamine

Gaas	1863
Korstnapühkimistööd	150
Külm vesi	572
Majahoiteenus	3075
Prügivedu	384
Raamatupidamisteenus	405
Üidelekter	33
Korterite aknad	2059

Kütteseadmete ülevaatus	45
-------------------------	----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1216 EUR
Krt.2	1441 EUR
Krt.3	1843 EUR
Krt.4	1664 EUR
Krt.5	1581 EUR
Krt.6	2159 EUR
Krt.7	3716 EUR
Krt.8	2388 EUR
Krt.9	4080 EUR
Krt.10	1596 EUR
Kokku:	21684 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2022

Tallinn, Vabriku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80296291) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGI LAIDVERE	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56213151
E-posti aadress	wabriku10@gmail.com