

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Vabrik 43**registrikood: 80205897**

tänava/talu nimi, Vabriku 43-1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10411

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56690439

faks:

e-posti aadress: andreas.aben@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Võlad tarnijatele	15
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	19
Lisa 12 Annetused ja toetused	20
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	21
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 15 Tööjõukulud	23
Lisa 16 Seotud osapooled	24
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	25
Lisa 18 Juhatuse liikmete allkirjad 2009.a maj.a.aruandele	26

Tegevusaruanne

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

KÜ Vabriku 43 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, gaasi ja kindlustuse vahendus omanikele;

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2009-31.12.2009.a. KÜ Vabriku 43 bilansimaht on 1 177 926 krooni.

KÜ Vabriku 43 tulem majandustegevusest oli -2 040 krooni.

Töötajaid 2009.a ei olnud, töötasu maksti välja üks kord ühele juhatuse liikmele summas 2 000 krooni, alates 01.07.2009.a maksti igakuiselt ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu kokku summas 12 000 krooni. Teisele juhatuse liikmele tasuti autokompensatsiooni aruandeaastal kokku summas 12 000 krooni.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Tallinnas 29.06.2010.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Vabriku 43 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Vabriku 43 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.06.2010.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

KÜ Vabriku 43 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Andreas Aben /juhatuse liige/

Erki Pogoretski /juhatuse liige/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 196	0	2
Nõuded ja ettemaksed	98 090	101 000	3
Kokku käibevara	119 286	101 000	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 058 640	1 108 433	5
Kokku põhivara	1 058 640	1 108 433	
Kokku varad	1 177 926	1 209 433	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 791	49 616	5
Võlad ja ettemaksed	21 898	18 668	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 637	28 824	10
Kokku lühiajalised kohustused	121 326	97 108	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 058 640	1 108 433	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 058 640	1 108 433	
Kokku kohustused	1 179 966	1 205 541	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	1 500	1 500	
Aruandeaasta tulem	-3 540	2 392	
Kokku netovara	-2 040	3 892	
Kokku kohustused ja netovara	1 177 926	1 209 433	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	135 690	163 530	11
Annetused ja toetused	5 421	7 848	12
Muud tulud	1 005	4 294	
Kokku tulud	142 116	175 672	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-58 104	10
Jagatud annetused ja toetused	-5 421	-7 848	13
Mitmesugused tegevuskulud	-35 844	-31 549	14
Tööjõukulud	-18 640	0	15
Muud kulud	-1 845	-16	
Kokku kulud	-61 750	-97 517	
Kokku põhitegevuse tulem	80 366	78 155	
Finantstulud ja -kulud	-83 906	-75 763	
Aruandeaasta tulem	-3 540	2 392	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	80 366	78 155
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 085	-15 172
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 229	5 852
Laekunud intressid	47	54
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 422	4 962
Kokku rahavood põhitegevusest	105 149	73 851
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-1 169 599
Antud laenude tagasimaksed	49 619	1 063 855
Kokku rahavood investeerimistegevusest	49 619	-105 744
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 169 599
Saadud laenude tagasimaksed	-49 701	-1 064 487
Makstud intressid	-83 953	-75 817
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-133 654	29 295
Kokku rahavood	21 114	-2 598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	1 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 114	-2 598
Valuutakursside muutuste mõju	82	632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 196	0

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	1 500	488	1 988
Aruandeaasta tulem		2 392	2 392
Muud muutused netovaras		-488	-488
31.12.2008	1 500	2 392	3 892
Aruandeaasta tulem		-3 540	-3 540
Muud muutused netovaras		-2 392	-2 392
31.12.2009	1 500	-3 540	-2 040

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 43 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

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

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009
Arvelduskontod	21 196
Kokku raha	21 196

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	48 255	51 141	4
Nõuded aruandvatele isikutele	44	243	
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	49 791	49 616	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	98 090	101 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded KÜ-liikmete vastu (tähtaeg saabumata)	34 460	32 395
Nõuded KÜ-liikmete vastu (üle tähtaja)	13 795	18 746
Kokku nõuded ostjate vastu	48 255	51 141

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	49 791	49 791		
Lühiajalised laenud kokku	49 791	49 791		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	1 058 640		240 016	818 624
Pikaajalised laenud kokku	1 058 640		240 016	818 624
Laenukohustused kokku	1 108 431	49 791	240 016	818 624
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	49 616	49 616		
Lühiajalised laenud kokku	49 616	49 616		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	1 108 433		217 539	890 894
Pikaajalised laenud kokku	1 108 433		217 539	890 894
Laenukohustused kokku	1 158 049	49 616	217 539	890 894

Laenu tagasimakse viimane kuupäev on 30.06.2023.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 175	15 322	7
Võlad töövõtjatele	1 580	0	8
Maksuvõlad	2 143	3 346	9
Kokku võlad ja ettemaksed	21 898	18 668	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad kommunaalteenuste eest	15 751	14 438
Võlad muude teenuste eest	2 424	884
Kokku võlad tarnijatele	18 175	15 322

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Viimase kuu väljamaksmata tasu	1 580	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 580	0

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	316	1 312
Sotsiaalmaks		1 980
Töötuskindlustusmaksed		54
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 827	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 143	3 346

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	28 824	161 134		189 958
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		2 392		2 392
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-49 701	-49 701
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-83 953	-83 953
Remondifondi kasutamine laenuviivisteks			-18	-18
Remondifondi kasutamine mitmesugusteks tegevuskuludeks (remont ja hooldus)			-6 056	-6 056
Remondifondi kasutamine mitmesugusteks tegevuskuludeks (koristamine ja korrashoid)			-2 985	-2 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 824	163 526	-142 713	49 637
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 824	163 526	-142 713	49 637

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	23 373	178 126		201 499
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		488		488
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-39 230	-39 230
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-75 816	-75 816
Remondifondi kasutamine laenuviivisteks			-13	-13
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-58 104	-58 104
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 373	178 614	-173 163	28 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 373	178 614	-173 163	28 824

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	26 719	29 596
Juhtimistasud	15 960	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondirahad laenuintressideks	83 953	75 817
Remondirahad laenuviivisteks	17	13
Remondirahad remondikuludeks	0	58 104
Remondirahad mitmesugusteks tegevuskuludeks (remont ja hooldus)	6 056	0
Remondirahad mitmesugusteks tegevuskuludeks (koristamine ja korrashoid)	2 985	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	135 690	163 530

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	5 421	7 848
Kokku annetused ja toetused	5 421	7 848

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Jagatud vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	5 421	7 848
Kokku jagatud annetused ja toetused	5 421	7 848

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Raamatupidamisteenus	14 423	12 886
Autokompensatsioon	12 000	12 000
Remont ja hooldus	6 056	5 297
Koristamine ja korrashoid	2 985	0
Panga teenustasud	380	366
Laenu lepingutasu	0	1 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 844	31 549

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	14 000
Sotsiaalmaksud	4 640
Kokku tööjõukulud	18 640

Töötajaid aruandeaastal ei olnud. Töötasu maksti välja üks kord juulis 2009.a ühele juhatuse liikmele. Ühele juhatuse liikmele makstakse alates 01.07.09 juhatuse liikme tasu.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	2 000	0
Juhatuse liikme tasu	12 000	0
Autokompensatsioon	12 000	12 000

Ühele juhatuse liikmele maksti ühel korral töötasu ning alates 01.06.10 saab juhatuse liikme tasu. Üks juhatuse liige sai aruandeaastal autokompensatsiooni.

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	44 165	-45 003	-838
Vesi ja kanalisatsioon	0	20 110	-19 949	161
Prügi	0	15 204	-15 204	0
Gaas	0	48 692	-47 011	1 681
Kindlustus	0	4 474	-4 474	0
Kokku	0	132 645	-131 641	1 004

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 1 004 krooni on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 18 Juhatuseliikmete allkirjad 2009.a maj.a. aruandele

Juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2010.a.

Andreas Aben	juhatuse liige	_____	____.____.2010
--------------	----------------	-------	----------------

Erki Pogoretski	juhatuse liige	_____	____.____.2010
-----------------	----------------	-------	----------------

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vabriku 43 (registrikood: 80205897) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS ABEN	Juhatuse liige	07.07.2010
ERKI POGORETSKI	Juhatuse liige	08.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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