

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vabriku 43

registrikood: 80205897

tänavatalu nimi, Vabriku 43-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10411

telefon: +372 5180133

e-posti aadress: erki.pogoretski@tallink.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 18 Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele	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 AS Kodu Haldus'ega halduslepingu (HL-155). Arveldusarve asub Hansapangas nr 221025341206.

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 01.01-31.12.2011.a. KÜ Vabriku 43 2011.a. bilansimaht oli

67 956 eurot . KÜ Vabriku 43 tulem majandustegevusest oli -168 eurot.

Aruandeaasta perioodil olid tööjõu kulud kokku 2210 eurot. Ühele juhatuse liikmele tasuti autokompensatsiooni summas 767 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Tallinnas 21.05.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	517	1 759	2
Nõuded ja ettemaksed	6 879	6 461	3
Kokku käibevara	7 396	8 220	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	60 560	64 234	3
Kokku põhivara	60 560	64 234	
Kokku varad	67 956	72 454	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 674	3 425	
Võlad ja ettemaksed	972	1 421	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 822	3 178	10
Kokku lühiajalised kohustused	7 468	8 024	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 560	64 234	
Kokku pikaajalised kohustused	60 560	64 234	
Kokku kohustused	68 028	72 258	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	96	96	
Aruandeaasta tulem	-168	100	
Kokku netovara	-72	196	
Kokku kohustused ja netovara	67 956	72 454	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 770	9 956	11
Annetused ja toetused	465	482	12
Muud tulud	0	46	
Kokku tulud	10 235	10 484	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 136	-430	
Jagatud annetused ja toetused	-465	-386	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 663	-2 360	14
Tööjõukulud	-2 210	-2 040	15
Muud kulud	-42	-31	
Kokku kulud	-5 516	-5 247	
Põhitegevuse tulem	4 719	5 237	
Finantstulud ja -kulud	-4 887	-5 137	
Aruandeaasta tulem	-168	100	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 719	5 237
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-169	2 000
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-450	2 273
Laekunud intressid	0	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-455	-3 969
Kokku rahavood põhitegevusest	3 645	5 543
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 425	3 041
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 425	3 041
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 425	-3 041
Makstud intressid	-4 887	-5 139
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 312	-8 180
Kokku rahavood	-1 242	404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 759	1 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 242	404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	517	1 759

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	96		96
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2010	96	100	196
Aruandeaasta tulem		-168	-168
Muud muutused netovaras		-100	-100
31.12.2011	96	-168	-72

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 43 2011.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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel 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.

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 (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	517	1 759
Swedbank	517	1 759
Kokku raha	517	1 759

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 156	2 989
Nõuded KÜ liikmetele (üle tähtaja)	625	0
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	2 531	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 156	2 989

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	20
Sotsiaalmaks	-642	0
Kohustuslik kogumispension	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-585	20

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	3 674	3 674			7,291	EUR	30.06.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 674	3 674					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	60 560		18 204	42 356	7,291	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	60 560		18 204	42 356			
Laenukohustused kokku	64 234	3 674	18 204	42 356			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	3 425	3 425			7,291	EUR	30.06.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 425	3 425					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	64 234		16 514	47 720	7,291	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	64 234		16 514	47 720			
Laenukohustused kokku	67 659	3 425	16 514	47 720			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 214	1 214		
Võlad töövõtjatele	99	99		
Maksuvõlad	-585	-585		
Vahendustegevuse ettemaksed	244	244		
Kokku võlad ja ettemaksed	972	972		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 343	1 343		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	20	20		
Vahendustegevuse ettemaksed	27	27		
Ettevõtte tulumaks	31	31		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 421	1 421		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad kommunaalteenuste eest	1 214	1 343
Kokku võlad tarnijatele	1 214	1 343

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	99	0
Kokku võlad töövõtjatele	99	0

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
--	------------	--------	------------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed	3 173	8 988		12 161
Eelmiste perioodide tulem kanti remondifondi		-226		-226
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-4 164	-4 164
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-4 163	-4 163
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-430	-430
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 173	8 762	-8 757	3 178
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 173	8 762	-8 757	3 178
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed	3 178	8 992		12 170
Eelmiste perioodide tulem kanti remondifondi		100		100
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-3 425	-3 425
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-4 887	-4 887
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-1 136	-1 136
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 178	9 092	-9 448	2 822
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 178	9 092	-9 448	2 822

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Sihtotstarbelised tasud		
Juhtimistasud	2 039	2 040
Tulud teenuste müügist	0	639
Haldustasud	1 708	1 708
Remondirahade tulud	6 023	5 569
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 770	9 956

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Vee hinnatõusu. komp. toetus	465	386
Muud toetused	0	96
Kokku annetused ja toetused	465	482

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Jagatud vee hinnatõusu. komp. toetus	465	386
Kokku jagatud annetused ja toetused	465	386

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamine	852	930
Korrashoid ja koristamine	0	58
Remont ja hooldus	15	155
Kindlustus	0	289
Autokompensatsioon	767	767
Panga teenustasud	23	27
Muud tegevuskulud	0	134
Bürootarbed	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 663	2 360

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 662	1 534
Sotsiaalmaksud	548	506
Kokku tööjõukulud	2 210	2 040

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 662	0

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	4176	-4055	+121
Vesi ja kanalisatsioon	1532	-1437	+95
Prügi	912	-912	0
Gaas	3225	-3256	-31
Kindlustus	286	-286	0
KOKKU	10131	-9946	185

Tulem kommunaalteenuste vahendamisest 185 eurot on kajastatud 1) 216 eurot on bilansis vahendustegevuse ettemaksete real ja - 31 eurot on tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 18 Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2011 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud.....2013

Andreas Aben juhatuses liige _____ 2013

Erki Pogoretski juhatuses liige _____ 2013

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2013

Korteriühistu Vabriku 43 (registrikood: 80205897) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS ABEN	Juhatuse liige	22.05.2013
ERKI POGORETSKI	Juhatuse liige	22.05.2013

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