

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vabriku 43

registrikood: 80205897

tänava/talu 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 2012.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 01.01-31.12.2012.a. KÜ Vabriku 43 2011.a. bilansimaht oli

65 477 eurot . KÜ Vabriku 43 tulem majandustegevusest oli 289 eurot.

Aruandeaasta perioodil olid tööjõu kulud kokku 2042 eurot. Ühele juhatuse liikmele tasuti autokompensatsiooni summas 767 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Tallinnas 13.06.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 280	517	2
Nõuded ja ettemaksed	7 605	6 879	3
Kokku käibevara	8 885	7 396	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	56 592	60 560	3
Kokku põhivara	56 592	60 560	
Kokku varad	65 477	67 956	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 969	3 674	6
Võlad ja ettemaksed	1 833	972	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 698	2 822	
Kokku lühiajalised kohustused	8 500	7 468	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	56 592	60 560	
Kokku pikaajalised kohustused	56 592	60 560	
Kokku kohustused	65 092	68 028	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	96	96	
Aruandeaasta tulem	289	-168	
Kokku netovara	385	-72	
Kokku kohustused ja netovara	65 477	67 956	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 512	9 770	11
Annetused ja toetused	575	465	12
Kokku tulud	10 087	10 235	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-637	-1 136	
Jagatud annetused ja toetused	-575	-465	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 805	-1 663	14
Tööjõukulud	-2 042	-2 210	15
Muud kulud	-101	-42	
Kokku kulud	-5 160	-5 516	
Põhitegevuse tulem	4 927	4 719	
Finantstulud ja -kulud	-4 638	-4 887	
Aruandeaasta tulem	289	-168	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 927	4 719	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-432	-169	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	862	-450	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	44	-455	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 401	3 645	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 404	3 425	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 404	3 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 404	-3 425	
Makstud intressid	-4 638	-4 887	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 042	-8 312	
Kokku rahavood	763	-1 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	517	1 759	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	763	-1 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 280	517	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	96	100	196
Aruandeaasta tulem		-168	-168
Muud muutused netovaras		-100	-100
31.12.2011	96	-168	-72
Aruandeaasta tulem		289	289
Muud muutused netovaras		168	168
31.12.2012	96	289	385

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 43 2012.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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 280	517
Swedbank	0	517
Kokku raha	1 280	517

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	3 563	3 563		
Ostjatelt laekumata arved	3 563	3 563		
Muud nõuded	60 561	3 969	19 141	37 451
Laenunõuded	60 561	3 969	19 141	37 451
Arveldused aruandvate isikutega	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 197	7 605	19 141	37 451

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 156	3 156		
Ostjatelt laekumata arved	3 156	3 156		
Muud nõuded	64 234	3 674	18 204	42 356
Laenunõuded	64 234	3 674	18 204	42 356
Arveldused aruandvate isikutega	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 439	6 879	18 204	42 356

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 564	3 156
Nõuded KÜ liikmetele (üle tähtaja)	146	625
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	3 418	2 531
Kokku nõuded ostjate vastu	3 564	3 156

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	53
Sotsiaalmaks	84	-642
Kohustuslik kogumispension	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	-585

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	3 969	3 969			7,291	EUR	30.06.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 969	3 969					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	56 592		19 141	37 451	7,291	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	56 592		19 141	37 451			
Laenukohustused kokku	60 561	3 969	19 141	37 451			

	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 592	1 592		
Võlad töövõtjatele	99	99		
Maksuvõlad	142	142		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 833	1 833		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kommunaalteenuste eest	1 515	1 214
Võlad muude teenuste eest	77	0
Kokku võlad tarnijatele	1 592	1 214

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	99	99
Kokku võlad töövõtjatele	99	99

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	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
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed	2 822	8 993		11 815
Eelmiste perioodide tulem kanti remondifondi		-168		-168
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-3 674	-3 674
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-4 638	-4 638
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-637	-637
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 822	8 825	-8 949	2 698
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 822	8 825	-8 949	2 698

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Sihtotstarbelised tasud		
Juhtimistasud	2 039	2 039
Tulud teenuste müügist	490	0
Haldustasud	1 708	1 708
Remondirahade tulud	5 275	6 023
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 512	9 770

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Vee hinnatõusu. komp. toetus	575	465
Muud toetused	0	0
Kokku annetused ja toetused	575	465

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Jagatud vee hinnatõusu. komp. toetus	575	465
Kokku jagatud annetused ja toetused	575	465

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamine	930	852
Korrashoid ja koristamine	41	0
Remont ja hooldus	25	15
Kindlustus	0	0
Autokompensatsioon	767	767
Panga teenustasud	11	23
Muud tegevuskulud	0	0
Bürootarbed	0	6
Juriidilised kulud	31	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 805	1 663

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 535	1 662
Sotsiaalmaksud	507	548
Kokku tööjõukulud	2 042	2 210

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 535	1 662

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	5208	-5326	-118
Vesi ja kanalisatsioon	1551	-1777	-226
Prügi	906	-906	0
Gaas	4417	-4405	12
Kindlustus	286	-286	0
KOKKU	12368	-12700	-332

Tulem kommunaalteenuste vahendamisest -332 eurot on kajastatud 1) 244 eurot on bilansis vahendustegevuse ettemaksete real ja - 88 eurot on tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 18 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2012 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: 14.06.2013

Korteriühistu Vabriku 43 (registrikood: 80205897) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS ABEN	Juhatuse liige	14.06.2013
ERKI POGORETSKI	Juhatuse liige	19.06.2013

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