

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vabriku 31

registrikood: 80173513

tänavanimi: Vabriku 31-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10411

telefon: +372 5256849, +372 56505052

e-posti aadress: jaan.tiiman@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2012. aasta jaanuaris paigaldati I maja uued postkastid koos graveeritud korterinumbritega. Lisaks jooksvatele hoolduskuludele suuremaid väljaminekuid aasta jooksul ei olnud.

20. juunil valiti Vabriku 31 korteriühistule uus juhatuse, kelle kohustused algavad 2013. aastast. Uude juhatusse kuuluvad Mai-Liis Mäeväli (II majast), Alo Stamm (keskmine maja) ning Jaan Tiiman (I maja)

2012. aastal avastati inimliku eksituse tõttu tekkinud viga keskmise maja gaasiarvete tasumises. Viimased kolm aastat tasus keskmine maja oma gaasiarved korteriühistu arvele, sest nii keskmine maja kui ka juhatuse oli veendunud, et keskmise maja gaasiarvestus käib läbi II maja gaasimõõtja. Selliselt kogunes korteriühistul kolme aastaga ca 5500€ võlg Eesti Gaasi ees. Viga avastati oktoobris ning Eesti Gaasile sai keskmise maja gaasikulu kohe tasutud. Ühistule on aga jäänud ca 800 euro gaasihinna muutusest tekkinud vahe ja 2013 aasta jooksul tehakse otsus selle summa maha kandmiseks.

Suunad järgneva perioodi:

2013 aastal ei ole suuri töid kavas, sest laenukoormus on suur ja enamus suuri töid on tehtud.

KÜ Vabriku 31

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 106	10 203	2
Nõuded ja ettemaksed	17 656	16 727	3
Kokku käibevara	28 762	26 930	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	47 443	56 253	3
Kokku põhivara	47 443	56 253	
Kokku varad	76 205	83 183	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 881	5 299	5
Võlad ja ettemaksed	2 098	4 635	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 987	14 972	8,10
Kokku lühiajalised kohustused	25 966	24 906	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	47 592	56 402	5
Kokku pikaajalised kohustused	47 592	56 402	
Kokku kohustused	73 558	81 308	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	569	569	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 306	694	
Aruandeaasta tulem	772	612	
Kokku netovara	2 647	1 875	
Kokku kohustused ja netovara	76 205	83 183	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 643	10 993	9
Kokku tulud	9 643	10 993	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 456	-6 950	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 478	-1 524	11
Tööjõukulud	-1 947	-1 915	12
Kokku kulud	-8 881	-10 389	
Põhitegevuse tulem	762	604	
Finantstulud ja -kulud	10	8	
Aruandeaasta tulem	772	612	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	25 272	22 980	
Laekunud annetused ja toetused	0	192	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 439	-12 231	
Väljamaksed töötajatele	-1 062	-1 127	
Laekunud intressid	10	8	
Muud rahavood põhitegevusest	-779	-832	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 002	8 990	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	1 065	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 065	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 099	-5 189	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 099	-5 189	
Kokku rahavood	903	4 866	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 203	5 337	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	903	4 866	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 106	10 203	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	569	694	1 263
Aruandeaasta tulem		612	612
31.12.2011	569	1 306	1 875
Aruandeaasta tulem		772	772
31.12.2012	569	2 078	2 647

Vastavalt KÜ Vabriku 31 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 31 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete väärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Vabriku 31 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. Hooldusest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 106	10 203
Kokku raha	11 106	10 203

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	704	704		
Ostjatelt laekumata arved	704	704		
Muud nõuded	54 698	7 255	24 406	23 037
Laenunõuded	52 324	4 881	24 406	23 037
Viitlaekumised	2 374	2 374		
Ettemaksed	9 697	9 697		
Tulevaste perioodide kulud	9 697	9 697		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 099	17 656	24 406	23 037

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	667	667		
Ostjatelt laekumata arved	667	667		
Muud nõuded	61 995	5 742	26 377	29 876
Laenunõuded	61 552	5 299	26 377	29 876
Viitlaekumised	443	443		
Ettemaksed	10 318	10 318		
Tulevaste perioodide kulud	10 318	10 318		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 980	16 727	26 377	29 876

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Ettemaksetena on kajastatud ühistu ettemaksed remonditööde eest. Ettemaksed kaetakse järguliselt.

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6	0
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	74	74
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	101

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2013. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Erijuhu tulumaks on arvestatud põhitegevusega mitte seotud kulude väljamaksmisest.

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							
Swedbank	52 473	4 881	24 406	23 186	3,39	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	52 473	4 881	24 406	23 186			
Laenukohustused kokku	52 473	4 881	24 406	23 186			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	61 701	5 299	26 377	30 025	4,79	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	61 701	5 299	26 377	30 025			
Laenukohustused kokku	61 701	5 299	26 377	30 025			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 43 813 euro

Laenuintress 8 660 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 561	1 561			
Võlad töövõtjatele	384	384			7
Maksuvõlad	107	107			4
Saadud ettemaksed	46	46			
Muud saadud ettemaksed	46	46			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 098	2 098			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 057	1 057			
Võlad töövõtjatele	244	244			7
Maksuvõlad	101	101			4
Saadud ettemaksed	3 233	3 233			
Muud saadud ettemaksed	3 233	3 233			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 635	4 635			

Muude ettemaksetena on kajastatud enamarvestatud tasud vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	109	109
Puhkusetasude kohustus	275	135
Kokku võlad töövõtjatele	384	244

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
I maja remondifond	-853	3 915	-3 683	-621
II maja remondifond	12 818	5 231	-3 199	14 850

Ühisremondifond	-7 938	0	-15	-7 953
Õuealafond	-1 690	0	-54	-1 744
Sisseastumistasud	122	0	0	122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 459	9 146	-6 951	4 654
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 459	9 146	-6 951	4 654
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
I maja remondifond	-621	4 957	-3 620	716
II maja remondifond	14 850	5 135	-1 836	18 149
Ühisremondifond	-7 953	0	0	-7 953
Õuealafond	-1 744	0	0	-1 744
Sisseastumistasud	122	0	0	122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 654	10 092	-5 456	9 290
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 654	10 092	-5 456	9 290

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 120	3 887
viivised	67	156
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 456	6 950
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 643	10 993

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	357	1 761
Pangalaenu tagasimaksed	5 099	5 189
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 456	6 950

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldus- ja hoolduskulud	1 448	1 524
Muud	30	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 478	1 524

2012.aasta haldus- ja hoolduskulude sisu:

- üldhalduskulud 34 euro
- raamatupidamine 1198 euro
- hoolduskulud 169 euro
- korrashoid 47 euro

Muude kuludena on näidatud:

- tegevusega mitte seotud kulu 24 euro (kaastunne avaldus lahkunud liikme perele)
- erijuhtu tulumaks 6 euro

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 344	1 308
Sotsiaalmaksud	463	446
puhkusekohustus	140	139
Muud	0	22
Kokku tööjõukulud	1 947	1 915
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

Korteriühistu Vabriku 31 (registrikood: 80173513) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN TIIMAN	Juhatuse liige	11.06.2013
ALO STAMM	Juhatuse liige	18.06.2013
MAI-LIIS MÄEVÄLI	Juhatuse liige	25.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56505052
Mobiiltelefon	+372 5256849
E-posti aadress	jaan.tiiman@gmail.com