

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU VABRIKU 2 KALAMAJAS

registrikood: 80119270

tänava/talu nimi, Vabriku 2-19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10411

telefon: +372 5521410, +372 6445973

e-posti aadress: vab2@hot.ee

Sisukord

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide

esindamine. KÜ tööd korraldas 5-liikmeline juhatus koosseisus.

.

Hooldus.

Hooldusfondi kogutud 0.2877 **eurot/m²**. Kokku **13 366 eurot**. Kulutati 15 274 eurot.

Tööjõu kulud - 10 509 eurot.

Remondifond.

Kokku kogutud remondifondi raha 14 354 **eurot aastas**. Kulutati 11 694 **eurot**.

2012. aasta jooksul oli tehtud järgmised remonditööd: rõdu renoveerimine, akna vahetus.

Laenu ühistu võtnud ei ole.

Remondifondist tehti järgmised kulutused:

Remondifondi seis 31.12.2011 : 26 967 eurot;

Remondifondi seis 31.12.2012: 34 540 eurot.

Tulud.

2012. a. saadud **ulu kokku 5 152 eurot.**

2012.a. tulem : 3 247 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud Vabriku 2 Korterühistu 2012.a. majandusaasta

raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Vabriku 2 Korterühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 975	39 619	2
Nõuded ja ettemaksed	11 261	8 493	3
Kokku käibevara	55 236	48 112	
Kokku varad	55 236	48 112	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 389	11 680	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 540	27 459	
Kokku lühiajalised kohustused	47 929	39 139	
Kokku kohustused	47 929	39 139	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 060	4 060	
Aruandeaasta tulem	3 247	4 913	
Kokku netovara	7 307	8 973	
Kokku kohustused ja netovara	55 236	48 112	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 060	21 449	9
Muud tulud	5 152	5 419	10
Kokku tulud	30 212	26 868	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 694	-8 083	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 765	-4 311	
Tööjõukulud	-10 509	-9 564	11
Kokku kulud	-26 968	-21 958	
Põhitegevuse tulem	3 244	4 910	
Finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	3 247	4 913	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	79 595	80 273
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 071	2 013
Muud põhitegevuse tulude laekumised	150	639
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 842	-60 033
Väljamaksed töötajatele	-7 031	-7 098
Laekunud intressid	309	300
Muud rahavood põhitegevusest	-4 896	-3 498
Kokku rahavood põhitegevusest	4 356	12 596
Kokku rahavood	4 356	12 596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 619	27 023
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 356	12 596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 975	39 619

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 060	3 861	7 921
Aruandeaasta tulem		4 913	4 913
Muud muutused netovaras		-3 861	-3 861
31.12.2011	4 060	4 913	8 973
Aruandeaasta tulem		3 247	3 247
Muud muutused netovaras		-4 913	-4 913
31.12.2012	4 060	3 247	7 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabriku 2 Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eesti kroonides.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi, küte) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Nii põhitegevusest kui investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil - aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 920	1 478
Tähtajalised hoiused	40 055	38 141
Kokku raha	43 975	39 619

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	3 094	3 094		
Ostjatelt laekumata arved	3 094	3 094		
Muud nõuded	110	110		
Detsembri kommunaalmaksed,	8 057	8 057		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 261	11 261		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 461	2 461		
Ostjatelt laekumata arved	2 461	2 461		
Detsembri kommunaalmaksed,	6 032	6 032		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 493	8 493		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 094	2 461
Kokku nõuded ostjate vastu	3 094	2 461

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		67		40
Sotsiaalmaks		198		115
Kohustuslik kogumispension		7		9
Töötuskindlustusmaksed		7		26
Ettemaksukonto jääk			2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	279	2	190

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Küte AS	6 276	4 299
Eesti Gaas AS	682	602
Eesti Energia AS	139	249
Polaks OÜ	160	160
Tallinna Vesi AS	808	866
Ragn Sells AS	131	131
Itkaabeldus OÜ	108	172
Paloma Consult OÜ	1 632	1 632
Ranna Tehnogrupp OÜ	63	0
Kokku võlad tarnijatele	9 999	8 111

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu		
Kokku võlad töövõtjatele	629	621

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 366	13 366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 694	8 083
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 060	21 449

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	2 071	2 013
Deposiidi netointress	307	297
Muud	2 774	3 109
Kokku muud tulud	5 152	5 419

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 864	7 867
Sotsiaalmaksud	2 645	1 697
Kokku tööjõukulud	10 509	9 564
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Sõiduauto kasutamine hüvitus	768	797

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.13

KORTERIÜHISTU VABRIKU 2 KALAMAJAS (registrikood: 80119270) 01.01.2012 - 31.12.2012
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Andrus Hein

Juhatus liige

Jaan Landsberg

Juhatus liige

Katrin Karbe

Juhatus liige

Lauri Kuusing

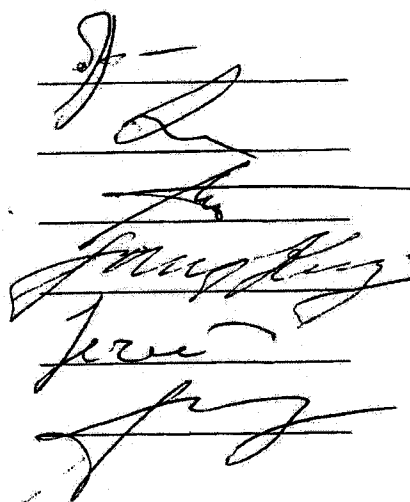
Juhatus liige

Ljudmila Jernakova

Juhatus liige

Tatjana Mamonova

Juhatus liige

The block contains five handwritten signatures, each written over a horizontal line. The signatures are in dark ink and appear to be cursive or semi-cursive. They correspond to the names listed in the table: Andrus Hein, Jaan Landsberg, Katrin Karbe, Lauri Kuusing, and Tatjana Mamonova.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6445973
Mobiiltelefon	+372 5521410
E-posti aadress	vab2@hotmail.ee