

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Vabriku 31

registrikood: 80173513

tänava/talu nimi, Vabriku 31-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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

2013.aastal ei olnud plaanis suuremaid töid, sest laenukoormus oli suur ja enamik tähtsamadest töödest oli tehtud.

2013.aasta kevadel vahetati I majas Tallinna Vee poolt korralise tööna ära veemõõdikud; suvel vahetati II majas vihmaveerennid.

Septembris parandati hoovis värava juures asuv kaev, milles oli toimunud oluline vajumine ja tekkis auk pinnasesse. Kaevu avamisel tuvastati, et ehitamisel ei olnud paigaldatud kaevule kõige ülemist raket, vaid see oli täidetud ehitusprahiga. Sellest tulenevalt oli osa pinnasest koos prahiga kaevu vajunud. Parandamise käigus puhastati kaevu põhi prahist, lisati uus rake ning tasandati ümbritsev maapind.

Suunad järgnevateks perioodidekd:

- 2014. aastal suveperioodil on plaanis II maja aknad välja vahetada;
- I maja remondifondi võlga vähendada;
- vastavalt rahaliste võimalustele on vaja ette võtta hooviala kruuspinnase hooldustööd;
- värava lukk vahetada;
- lasta mänguplats välja ehitada

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 464	11 106	2
Nõuded ja ettemaksed	7 953	17 656	3
Kokku käibevara	24 417	28 762	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	42 467	47 443	3
Kokku põhivara	42 467	47 443	
Kokku varad	66 884	76 205	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 871	4 881	5
Võlad ja ettemaksed	1 819	2 098	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 818	18 987	8,10
Kokku lühiajalised kohustused	22 508	25 966	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 617	47 592	5
Kokku pikaajalised kohustused	42 617	47 592	
Kokku kohustused	65 125	73 558	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	569	569	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	334	1 306	
Aruandeaasta tulem	856	772	
Kokku netovara	1 759	2 647	
Kokku kohustused ja netovara	66 884	76 205	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 479	9 643	9
Kokku tulud	18 479	9 643	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 258	-5 456	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 297	-1 478	11
Tööjõukulud	-2 068	-1 947	12
Kokku kulud	-17 623	-8 881	
Põhitegevuse tulem	856	762	
Muud finantstulud ja -kulud	0	10	
Aruandeaasta tulem	856	772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	25 705	25 272	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 370	-17 439	
Väljamaksed töötajatele	-1 220	-1 062	
Laekunud intressid	0	10	
Muud rahavood põhitegevusest	-887	-779	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 228	6 002	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 870	-5 099	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 870	-5 099	
Kokku rahavood	5 358	903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 106	10 203	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 358	903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 464	11 106	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	569	1 306	1 875
Aruandeaasta tulem		772	772
31.12.2012	569	2 078	2 647
Aruandeaasta tulem		856	856
Muud muutused netovaras		-1 744	-1 744
31.12.2013	569	1 190	1 759

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.

Aruande aastal on tehtud eraldi jaotamata tulemist õueala korrasfondi ülekulu katteks summas 1744 euro.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 31 2013. 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. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

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. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja 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.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud

ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	16 464	11 106
Kokku raha	16 464	11 106

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	341	341		
Ostjatelt laekumata arved	341	341		
Muud nõuded	48 782	6 315	24 353	18 114
Laenunõuded	47 338	4 871	24 353	18 114
Viitlaekumised	1 444	1 444		
Ettemaksed	1 297	1 297		
Tulevaste perioodide kulud	1 297	1 297		
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 420	7 953	24 353	18 114

	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

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)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6
Üksikisiku tulumaks	25	24
Sotsiaalmaks	75	74
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102	107

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2014. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	47 488	4 871	24 353	18 264	3,350	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	47 488	4 871	24 353	18 264			
Laenukohustused kokku	47 488	4 871	24 353	18 264			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuulavas summas, sh:

Põhilaen 40 376 euro

Laenuintress 7 112 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 057	1 057			
Võlad töövõtjatele	377	377			7
Maksuvõlad	102	102			4
Saadud ettemaksed	283	283			
Muud saadud ettemaksed	283	283			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 819	1 819			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			

Muude ettemaksetena on kajastatud enamarvestatud tasud vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	108	109
Puhkusetasude kohustus	269	275
Kokku võlad töövõtjatele	377	384

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
I maja remondifond	716	4 657	-6 670	-1 297
II maja remondifond	18 149	5 135	-7 588	15 696
Ühisremondifond	-7 953	7 953	0	0
Õuealafond	-1 744	1 744	0	0
Sisseastumistasud	122	0	0	122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 290	19 489	-14 258	14 521
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 290	19 489	-14 258	14 521

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 119	4 120
viivised	102	67
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 258	5 456
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 479	9 643

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 435	357
Pangalaenu tagasimaksed	4 870	5 099
Maksed ühisremondifondi	7 953	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 258	5 456

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hoolduskulud	1 297	1 448
Muud	0	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 297	1 478

2013.aasta haldus- ja hoolduskulude sisu:

- raamatupidamine 1216 euro
- pangateenused 28 euro
- hoolduskulud 48 euro
- korrashoid 5 euro

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 442	1 344
Sotsiaalmaksud	490	463
puhkusekohustus	136	140
Kokku tööjõukulud	2 068	1 947

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
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: 07.06.2014

Korteriühistu Vabriku 31 (registrikood: 80173513) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI-LIIS MÄEVÄLI	Juhatuse liige	11.06.2014
JAAN TIIMAN	Juhatuse liige	11.06.2014
ALO STAMM	Juhatuse liige	11.06.2014

REVIDENDI ARVAMUS

Koostatud 5.06 2014.a esitamiseks korteriühistu üldkoosolekule.

Mina, Sigrid Kõiv, KÜ Vabriku 31 revident, ühistu juhatuse korraldusel kontrollisin ühistu finantstegevust ajavahemikus 01.jaanuar- 31.detsember 2013.a.

Jõudsin järeldusele, et ühistu rahalised vahendid olid kulutatud sihipäraselt ja on vastavuses ühistu tegevuse aastakavaga. Finantstehingud on kinnitatud vastavasisuliste kuludokumentidega, lepingutega ja majandusaruannetega.

Ühistu kogutavad haldustasud ja maja II remondifond pole kooskõlas tegelike vajadusega (ülelaekumine). Palun täpsustada raamatupidajaga kogutavate maksete suurus ning viia need vastavusse tegelike vajadustega.

Põhikirja ja kodukorra rikkumisi juhatuse poolt ei olnud.



Sigrid Kõiv

Revident, 05. juuni 2014.a.

Juhatus liige _____

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