

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Aruande allkirjad	14

KÜ Vabriku 31 tegevusaruanne 2014

2014 aastal olid plaanis suuremad tööd II maja keldri remondi ning akende vahetusena, mis lükkusid käesolevasse aastasse.

2014. aasta kevadel vahetati ära värava lukk.

2014. aastal parandati II maja katuseakende tihendid.

2014. aasta suvel paigaldati tagumise maja hoovi laste mängumaja.

2014. aasta lõpus vahetus majahoidja.

Suunad järgnevateks perioodideks:

- 2015. aastal on plaanis II maja kelder remontida või aknad välja vahetada;
- I ja II maja kasutuslubade taotlemine;
- Vaja on ette võtta hooviala kruuspinnase hooldustööd;
- Otsustada haldustasude tõstmine;
- I maja välisuste hooldus;
- Prügikasti juures oleva aia üle värvimine.

KÜ Vabriku 31

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 056	16 464	2
Nõuded ja ettemaksed	6 869	7 953	3
Kokku käibevara	26 925	24 417	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 343	42 467	3
Kokku põhivara	37 343	42 467	
Kokku varad	64 268	66 884	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 838	4 871	5
Võlad ja ettemaksed	1 776	1 819	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 054	15 818	8,10
Kokku lühiajalised kohustused	25 668	22 508	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 493	42 617	5
Kokku pikaajalised kohustused	37 493	42 617	
Kokku kohustused	63 161	65 125	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	569	569	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	674	334	
Aruandeaasta tulem	-136	856	
Kokku netovara	1 107	1 759	
Kokku kohustused ja netovara	64 268	66 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 985	18 479	9
Kokku tulud	9 985	18 479	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 775	-14 258	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 860	-1 297	11
Tööjõukulud	-2 488	-2 068	12
Kokku kulud	-10 123	-17 623	
Põhitegevuse tulem	-138	856	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-136	856	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	23 735	25 705	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 727	-13 370	
Väljamaksed töötajatele	-1 557	-1 220	
Laekunud intressid	2	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-986	-887	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 467	10 228	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 875	-4 870	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 875	-4 870	
Kokku rahavood	3 592	5 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 464	11 106	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 592	5 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 056	16 464	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-136	-136
Muud muutused netovaras		-516	-516
31.12.2014	569	538	1 107

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 516 euro.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 31 2014. 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 tuleml 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	20 056	16 464
Kokku raha	20 056	16 464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	498	498		
Ostjatelt laekumata arved	498	498		
Muud nõuded	43 714	6 371	24 189	13 154
Laenunõuded	42 181	4 838	24 189	13 154
Viitlaekumised	1 533	1 533		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 212	6 869	24 189	13 154

	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

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

Ettemaksetena olid kajastatud ühistu ettemaksed remonditööde eest. Ettemaksed on kaetud.

Laenuõue 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)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	25
Sotsiaalmaks	182	75
Kohustuslik kogumispension	3	0
Töötuskindlustusmaksed	8	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	102

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2015. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	42 331	4 838	24 189	13 304	3,35	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	42 331	4 838	24 189	13 304			
Laenukohustused kokku	42 331	4 838	24 189	13 304			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 36 825 euro

Laenuintress 5 506 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 180	1 180	
Võlad töövõtjatele	183	183	7
Maksuvõlad	269	269	4
Muud võlad	19	19	
Muud viitvõlad	19	19	
Saadud ettemaksed	125	125	
Tulevaste perioodide tulud	125	125	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 776	1 776	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	183	108
Puhkusetasude kohustus	0	269
Kokku võlad töövõtjatele	183	377

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
I maja remondifond	-1 297	4 657	-3 165	195
II maja remondifond	15 696	5 135	-2 094	18 737
Õuealafond	0	516	-516	0
Sisseastumistasud	122	0	0	122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 521	10 308	-5 775	19 054
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 521	10 308	-5 775	19 054

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 119	4 119
viivised	91	102
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 775	14 258
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 985	18 479

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	384	1 435
Hooldustööd	516	0
Pangalaenu tagasimaksed	4 875	4 870
Maksed ühisremondifondi	0	7 953
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 775	14 258

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Haldus- ja hoolduskulud	1 860	1 297
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 860	1 297

2014.aasta haldus- ja hoolduskulude sisu:

- raamatupidamine 1228 euro
- pangateenused 28 euro
- hoolduskulud 528 euro
- korrashoid 76 euro

2013.aasta haldus- ja hoolduskulude sisu:

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

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 700	1 442
Sotsiaalmaksud	578	490
puhkusekohustus	210	136
Kokku tööjõukulud	2 488	2 068

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
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: 29.04.2015

Korteriühistu Vabriku 31 (registrikood: 80173513) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO STAMM	Juhatuse liige	14.06.2015
MAI-LIIS MÄEVÄLI	Juhatuse liige	15.06.2015
JAAN TIIMAN	Juhatuse liige	17.06.2015

Sidevahendid

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