

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Vabriku 31

registrikood: 80173513

tänava/talu nimi, Vabriku tn 31/2-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10411

telefon: +372 53429664

e-posti aadress: alo.stamm@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

TEGEVUSARUANNE

Aruande aasta tähtsamad sündmused:

1. II majas teostati ATS (automaatse tulekahjusignalisatsiooni) paigaldamine
2. Mängumaja katuse vahetus
3. Uue muru külvamine
4. Hoovis aukude lappimine
5. Aia parandamine
6. Uus majahoidja tööleasumine
7. Ühistule tarbevahendite ostmine (pikendusjuhe muruniidukile, majahoidjale koristustarbed jm.)

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 799	20 056	2
Nõuded ja ettemaksed	6 617	6 869	3
Kokku käibevara	28 416	26 925	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 266	37 343	3
Kokku põhivara	32 266	37 343	
Kokku varad	60 682	64 268	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 802	4 838	5
Võlad ja ettemaksed	1 450	1 776	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 777	19 054	8
Kokku lühiajalised kohustused	27 029	25 668	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 415	37 493	5
Kokku pikaajalised kohustused	32 415	37 493	
Kokku kohustused	59 444	63 161	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	569	569	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	538	674	
Aruandeaasta tulem	131	-136	
Kokku netovara	1 238	1 107	
Kokku kohustused ja netovara	60 682	64 268	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 090	9 985	9
Kokku tulud	13 090	9 985	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 070	-5 775	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 706	-1 860	11
Tööjõukulud	-3 186	-2 488	12
Kokku kulud	-12 962	-10 123	
Põhitegevuse tulem	128	-138	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	131	-136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 046	23 735	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 280	-12 727	
Väljamaksed töötajatele	-1 772	-1 557	
Laekunud intressid	3	2	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 434	-986	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 563	8 467	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 820	-4 875	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 820	-4 875	
Kokku rahavood	1 743	3 592	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 056	16 464	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 743	3 592	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 799	20 056	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	569	1 190	1 759
Aruandeaasta tulem		-136	-136
Muud muutused netovaras		-516	-516
31.12.2014	569	538	1 107
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2015	569	669	1 238

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 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	21 799	20 056
Kokku raha	21 799	20 056

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	656	656		
Ostjatelt laekumata arved	656	656		
Muud nõuded	38 227	5 961	24 011	8 255
Laenunõuded	37 068	4 802	24 011	8 255
Viitlaekumised	1 159	1 159		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 883	6 617	24 011	8 255

	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

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.

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendusteggevusest liikmete ja laenuandja vahel.

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	76
Sotsiaalmaks	121	182
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	6	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	269

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2016.a jaanuaris

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	37 217	4 802	24 011	8 404	3,01	EUR	30.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	37 217	4 802	24 011	8 404			
Laenukohustused kokku	37 217	4 802	24 011	8 404			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 33 108 euro

Laenuintress 4 109 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	928	928	
Võlad töövõtjatele	296	296	7
Maksuvõlad	166	166	4
Muud võlad	59	59	
Muud viitvõlad	59	59	
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 450	1 450	

	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	

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.
 Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.
 Muud viitvõlad on võlad aruandvale isikule.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	183	183
Puhkusetasude kohustus	113	0
Kokku võlad töövõtjatele	296	183

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014	Lisa nr
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	
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
I maja remondifond	195	4 658	-3 133	1 720	
II maja remondifond	18 737	5 135	-4 937	18 935	
Sisseastumistasud	122	0	0	122	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 054	9 793	-8 070	20 777	8
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 054	9 793	-8 070	20 777	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 893	4 119	
viivised	127	91	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 070	5 775	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 090	9 985	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	3 250	384
Hooldustööd	0	516
Pangalaenu tagasimaksed	4 820	4 875
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 070	5 775

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldus- ja hoolduskulud	1 706	1 860
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 706	1 860

2015.aasta haldus- ja hoolduskulude sisu:

- raamatupidamine 1210 euro
- pangateenused 29 euro
- hoolduskulud 253 euro
- korrashoid 206 euro
- halduskulud 8 euro

2014.aasta haldus- ja hoolduskulude sisu:

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

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 201	1 700
Sotsiaalmaksud	743	578
Eraldised puhkusekohustuseks	242	210
Kokku tööjõukulud	3 186	2 488

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	23

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2016

Korteriühistu Vabriku 31 (registrikood: 80173513) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIT AAVEKUKK-TAMM	Juhatuse liige	19.05.2016
ALO STAMM	Juhatuse liige	23.05.2016
RAIDO SVAIGSNE	Juhatuse liige	26.05.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53429664
E-posti aadress	alo.stamm@gmail.com