

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Vabrik 31

registrikood: 80173513

tänava/talu nimi, Vabriku tn 31/2-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Laenukohustised	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 juhatuse tegevusaruanne 2016. aasta kohta

Korteriühistu Vabriku 31 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 30.09.2002.a. Iseseisvat majandustegevust alustas 01. 01. 2003.a.

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

2016. aastal tehtud tööd:

1. Värava ja sissesõidutee sillutamine
2. Hooviala pinnase taastustööd
3. Muru külvamine
4. Liivakasti uue liiva toomine
5. Vabriku 31 kasutusteatisse vormistamine
6. Vabriku 31 korstnapühkimistööd
7. Vabriku 31/2 tagumise vintskapi remonttööd (uuesti ehitamine)
8. Vabriku 31/2 fassaadiparandustööd
9. Vabriku 31/2 tagumise vintskapi akende ja ühe II korruse akna piirdeliistude remonttööd
10. Vabriku 31/2 aknaümbruste tihendamistööd
11. Vabriku 31/2 tagumise vihmaveerenni ja tuulekasti remonttööd (uuesti ehitamine)
12. Vabriku 31/2 vihmaveerennide puhastus
13. Vabriku 31/2 puuduvate lumetõkete paigaldus (töö on tellitud, ootab teostamist)
14. Vabriku 31/2 korstnapühkimistööd
15. Vabriku 31/2 korstnalõõride ummistuste likvideerimistööd (teostatakse 20.02-21.02)
Päästeameti ettekirjutuse täitmiseks

Tulevikus planeeritavad tööd:

1. Vabriku 31/2 eesmise vintskappide remont
2. Vabriku 31/2 uute korstnapitside ladumine ning korstnaplekkide paigaldamine
3. Vabriku 31/2 katusekruvide väljavahetamine
4. Vabriku 31/2 katuse pesu
5. Vabriku 31/2 keldri renoveerimine
6. Kinnistutevahelise piirdeaia vahetus

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 446	21 799	2
Nõuded ja ettemaksed	6 905	6 617	3
Varud	37	0	
Kokku käibevarad	26 388	28 416	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 247	32 266	3
Kokku põhivarad	27 247	32 266	
Kokku varad	53 635	60 682	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 765	4 802	5
Võlad ja ettemaksed	1 677	1 450	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 697	20 777	8,10
Kokku lühiajalised kohustised	24 139	27 029	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 396	32 415	5
Kokku pikaajalised kohustised	27 396	32 415	
Kokku kohustised	51 535	59 444	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	569	569	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	669	538	
Aruandeaasta tulem	862	131	
Kokku netovara	2 100	1 238	
Kokku kohustised ja netovara	53 635	60 682	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 387	13 090	9
Kokku tulud	18 387	13 090	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 977	-8 070	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 493	-1 706	11
Tööjõukulud	-3 059	-3 186	12
Kokku kulud	-17 529	-12 962	
Põhitegevuse tulem	858	128	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	862	131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	23 405	24 046	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 993	-14 280	
Väljamaksed töötajatele	-1 698	-1 772	
Laekunud intressid	4	3	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 288	-1 434	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 430	6 563	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 783	-4 820	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 783	-4 820	
Kokku rahavood	-2 353	1 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 799	20 056	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 353	1 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 446	21 799	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	569	538	1 107
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2015	569	669	1 238
Aruandeaasta tulem		862	862
31.12.2016	569	1 531	2 100

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 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

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.

Varud

Varudena on kajastatud ettemaksed tarnijatele teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	19 446	21 799
Kokku raha	19 446	21 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 035	1 035		
Ostjatelt laekumata arved	1 035	1 035		
Muud nõuded	33 117	5 870	23 824	3 423
Laenunõuded	32 012	4 765	23 824	3 423
Viitlaekumised	1 105	1 105		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 152	6 905	23 824	3 423

	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

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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	35
Sotsiaalmaks	121	121
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	166

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2017.a jaanuaris

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	32 161	4 765	23 824	3 572	2,79	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 161	4 765	23 824	3 572			
Laenukohustised kokku	32 161	4 765	23 824	3 572			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	37 217	4 802	24 011	8 404			
Laenukohustised kokku	37 217	4 802	24 011	8 404			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 29 249 euro

Laenuintress 2 912 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	724	724	
Võlad töövõtjatele	410	410	7
Maksuvõlad	166	166	4
Saadud ettemaksed	377	377	
Muud saadud ettemaksed	377	377	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 677	1 677	

	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	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	183	183
Puhkusetasude kohustis	227	113
Kokku võlad töövõtjatele	410	296

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
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
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 054	9 793	-8 070	20 777
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
I maja remondifond	1 720	4 762	-4 031	2 451
II maja remondifond	18 935	5 135	-8 946	15 124
Sisseastumistasud	122	0	0	122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 777	9 897	-12 977	17 697
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 777	9 897	-12 977	17 697

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 280	4 893	
viivised	130	127	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 977	8 070	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 387	13 090	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	7 725	3 250
Hooldustööd	469	0
Pangalaenu tagasimaksed	4 783	4 820
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 977	8 070

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	7	8
Raamatupidamisteenus	1 198	1 210
Pangateenustasud	33	29
Hoolduskulud	116	253
Korrashoid	139	206
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 493	1 706

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 201	2 201
Sotsiaalmaksud	744	743
Eraldised puhkusekohustuseks	114	242
Kokku tööjõukulud	3 059	3 186

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

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: 27.03.2017

Korteriühistu Vabriku 31 (registrikood: 80173513) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIT AAVEKUKK-TAMM	Juhatuse liige	22.05.2017
ALO STAMM	Juhatuse liige	28.05.2017
TAAVI PETTAI	Juhatuse liige	19.06.2017

REVIDENDI ARVAMUS

Koostatud 17.05.2017.a esitamiseks korteriühistu üldkoosolekule.

Mina, Romet Kõiv, KÜ Vabriku 31 revident, ühistu juhatuse korraldusel kontrollisin ühistu finantstegevust ajavahemikus 01.jaanuar- 31.detsember 2016.a.

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

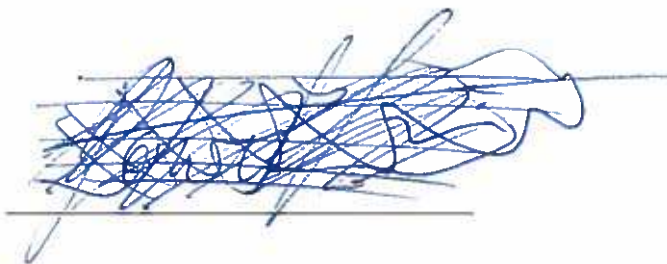
Põhikirja ja kodukorra rikkumisi juhatuse poolt ei olnud.



Romet Kõiv

Revident, 17 mai 2017.a.

Juhatuse liige



Sidevahendid

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