

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 31 korteriühistu

registrikood: 80173513

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
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

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.

2018. aastal said tehtud järgmised tööd:

1. Puude hoolduslõikuse teostamine
2. Hooviala sillutamistööde lõpule viimine
3. Vabriku 31 hoovipoolse sokliosa parandustööd
4. Vabriku 31 korstna hooldustööd
5. Vabriku 31/2 püstakutorude ummistuse likvideerimistööd

Tulevikus planeeritavad tööd:

1. Hooviala korrastamine (uus liivakasti liiv, uued pingid jm)
2. Telia optilise võrgu paigaldamine
3. Vabriku 31/2 uute korstnapitside ladumine ning korstnaplekkide paigaldamine
4. Vabriku 31/2 katuse pesu
5. Vabriku 31/2 maja renoveerimine

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 787	15 958	2
Nõuded ja ettemaksed	9 915	6 778	3
Varud	38	38	
Kokku käibevarad	13 740	22 774	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 841	22 588	3
Kokku põhivarad	17 841	22 588	
Kokku varad	31 581	45 362	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 757	4 755	5
Võlad ja ettemaksed	1 964	1 618	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 243	14 188	8,10
Kokku lühiajalised kohustised	11 964	20 561	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 841	22 588	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 841	22 588	
Kokku kohustised	29 805	43 149	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	569	569	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 644	1 531	
Aruandeaasta tulem	-437	113	
Kokku netovara	1 776	2 213	
Kokku kohustised ja netovara	31 581	45 362	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 395	18 871	9
Kokku tulud	26 395	18 871	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 048	-13 468	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 766	-1 458	11
Tööjõukulud	-4 018	-3 834	12
Kokku kulud	-26 832	-18 760	
Põhitegevuse tulem	-437	111	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	-437	113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 705	24 204	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 630	-19 170	
Väljamaksed töötajatele	-3 978	-3 731	
Laekunud intressid	0	2	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-33	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 903	1 272	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 756	-4 760	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-512	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 268	-4 760	
Kokku rahavood	-12 171	-3 488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 958	19 446	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 171	-3 488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 787	15 958	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	569	1 531	2 100
Aruandeaasta tulem		113	113
31.12.2017	569	1 644	2 213
Aruandeaasta tulem		-437	-437
31.12.2018	569	1 207	1 776

Vastavalt KÜ Vabriku 31 põhikirjale ühistu reservkapital 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 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, 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 summas.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtjast on möödunud 3 aastat, 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, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	3 787	15 958
Kokku raha	3 787	15 958

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 339	1 339	
Ostjatelt laekumata arved	1 339	1 339	
Muud nõuded	24 151	6 310	17 841
Laenunõuded	22 598	4 757	17 841
Viitlaekumised	1 553	1 553	
Ettemaksed	2 266	2 266	
Tulevaste perioodide kulud	2 266	2 266	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 756	9 915	17 841

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	797	797	
Ostjatelt laekumata arved	797	797	
Muud nõuded	28 569	5 981	22 588
Laenunõuded	27 343	4 755	22 588
Viitlaekumised	1 226	1 226	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 366	6 778	22 588

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.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud I maja remondifondi ülekulu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	42
Sotsiaalmaks	153	143
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed		7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	203	196

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2019.a jaanuaris

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	22 598	4 757	17 841		2,74	euro	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	22 598	4 757	17 841				
Laenukohustised kokku	22 598	4 757	17 841				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	27 343	4 755	22 588		2,72	euro	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	27 343	4 755	22 588				
Laenukohustised kokku	27 343	4 755	22 588				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 21 146 euro

Laenuintress 1 452 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 170	1 170	
Võlad töövõtjatele	516	516	4
Maksuvõlad	203	203	7
Saadud ettemaksed	75	75	
Tulevaste perioodide tulud	65	65	
Muud saadud ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 964	1 964	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	894	894	
Võlad töövõtjatele	484	484	4
Maksuvõlad	196	196	7
Saadud ettemaksed	44	44	
Muud saadud ettemaksed	44	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 618	1 618	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	231	217
Puhkusetasude kohustis	285	267
Kokku võlad töövõtjatele	516	484

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
I maja remondifond	2 451	4 824	-3 393	3 882
II maja remondifond	15 124	5 135	-10 075	10 184
Sisseastumistasud	122	0	0	122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 697	9 959	-13 468	14 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 697	9 959	-13 468	14 188

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
I maja remondifond	3 882	4 702	-10 850	-2 266
II maja remondifond	10 184	5 135	-10 198	5 121
Sisseastumistasud	122	0	0	122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 188	9 837	-21 048	2 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 188	9 837	-21 048	2 977

I maja remondifondi ülekulu ja kajastatud tulevaste perioodide tuluna Lisas 3

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 280	5 280	
viivised	67	123	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	21 048	13 468	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 395	18 871	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	8 062
Hooldustööd	16 292	628
Pangalaenu tagasimaksed	4 756	4 760
Muud	0	18
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 048	13 468

Remondifondist tehtud suuremad hooldustööd:

- Kivisillutise paigaldus 14 626 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	1 285	1 239
Pangateenustasud	35	33
Hoolduskulud	413	24
Korrashoid	33	162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 766	1 458

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 780	2 602
Sotsiaalmaksud	940	880
Eraldised puhkusekohustuseks	298	311
Tööandja haigushüvitis	0	41
Kokku tööjõukulud	4 018	3 834

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Kindlustuse vahekonto	85		540	506	119	
Muud teenused			822	822		
Valveteenus I maja	18		282	282	18	
Gaasi vahekonto	1040		5320	5018	1343	
Vee vahekonto		44	2 426	2 392		10
Elektri vahekonto	12		94	96	9	
Prügi vahekonto	71		903	910	64	
Kokku:	1 226	44	10 387	10 026	1 553	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	764 EUR
Korter 2	759 EUR
Korter 3	706 EUR
Korter 5	1940 EUR
Korter 6	660 EUR
Korter 7	743 EUR
Korter 8	1893 EUR
Korter 9	2130 EUR
Korter 10	652 EUR
Korter 11	1002 EUR
Korter 12	847 EUR
Korter 13	1126 EUR
Korter 14	1014 EUR
Korter 15	738 EUR
Korter 16	938 EUR
Korter 17	1209 EUR
Korter 18	711 EUR
Korter 20	1456 EUR
Korter 21	1593 EUR
Korter 22	1182 EUR
Korter 24	666 EUR
Korter 25	2379 EUR
Kokku:	25108 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2019

Tallinn, Vabriku tn 31 korteriühistu (registrikood: 80173513) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIT AAVEKUKK-TAMM	Juhatuse liige	10.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	
ALO STAMM	Juhatuse liige	20.06.2019
TAAVI PETTAI	Juhatuse liige	20.06.2019

KÜ Vabriku 31 revidendi kokkuvõtte

Mina, Kristjan Kongi, KÜ Vabriku 31 revident, kontrollisin KÜ Vabriku 31 finantstegevust perioodil 01.01.2018-31.12.2018. Olles tutvunud mulle esitatud raamatupidamise dokumentidega järeldan, et ühistu rahalisi vahendeid on kasutatud eesmärgipäraselt ja vastavalt ühistu 2018 aasta üldkoosoleku protokollis kokku lepitud tegevusteks. Finantstehinguid kinnitavad vastavad kuludokumendid. Juhatuse poolseid rikkumisi ühistu tegevuses ei tuvastanud.

Kristjan Kongi, korter 21

/allkirjastatud digitaalselt/

20.06.2019

Sidevahendid

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