

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 43 korteriühistu

registrikood: 80205897

telefon: +372 5180133

e-posti aadress: erki.pogoretski@telia.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vabriku 43 asutati 11.06.2004.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus. KÜ Vabriku 43 sõlmis 05.07.2004.a elamu majandamise korraldamiseks halduslepingu OÜ-ga Kodu Haldus.

KÜ Vabriku 43 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, kindlustuse ja laenu vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.a. KÜ Vabriku 43 2018.a. bilansimaht oli

40 434 eurot, tulem majandustegevusest oli 99 eurot.

Aruandeaasta perioodil tööjõukulusid ei olnud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 684	6 522	2
Nõuded ja ettemaksed	10 542	9 693	3
Kokku käibevarad	18 226	16 215	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 208	28 145	3
Kokku põhivarad	22 208	28 145	
Kokku varad	40 434	44 360	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 902	5 866	4
Võlad ja ettemaksed	1 378	1 080	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 751	8 698	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 031	15 644	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 208	28 145	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 208	28 145	
Kokku kohustised	40 239	43 789	
Netovara			
Reservkapital	96	96	
Aruandeaasta tulem	99	475	
Kokku netovara	195	571	
Kokku kohustised ja netovara	40 434	44 360	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 222	3 307	7
Kokku tulud	3 222	3 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-870	-656	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 609	-1 282	8
Muud kulud	0	-121	
Kokku kulud	-2 479	-2 059	
Põhitegevuse tulem	743	1 248	
Intressikulud	-644	-773	10
Aruandeaasta tulem	99	475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	19 869	19 836	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 162	-11 682	
Väljamaksed töötajatele	0	-242	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 707	7 912	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 901	-5 777	
Makstud intressid	-644	-773	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 545	-6 550	
Kokku rahavood	1 162	1 362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 522	5 160	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 162	1 362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 684	6 522	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	96	782	878
Aruandeaasta tulem		475	475
Muud muutused netovaras		-782	-782
31.12.2017	96	475	571
Aruandeaasta tulem		99	99
Muud muutused netovaras		-475	-475
31.12.2018	96	99	195

Muud muutused netovaras: eelmise aasta tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 43 2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Seetõttu on korrigeeritud ka võrdlevalt 2017.a. rahavoogude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto pangas	7 684	6 522
Kokku raha	7 684	6 522

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 938	3 938	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	28 110	5 902	22 208
Laenunõuded	28 110	5 902	22 208
Arveldused aruandvate isikutega	15	15	
Vahendatavate teenuste nõuded	686	686	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 750	10 542	22 208
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 811	3 811	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	34 011	5 866	28 145
Laenunõuded	34 011	5 866	28 145
Arveldused aruandvate isikutega	15	15	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 838	9 693	28 145

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	28 110	5 902	22 208		2,03	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	28 110	5 902	22 208				
Laenukohustised kokku	28 110	5 902	22 208				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	34 011	5 866	28 145		2,43	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	34 011	5 866	28 145				
Laenukohustised kokku	34 011	5 866	28 145				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 271	1 271
Liikmete ettemaksed teenuste eest	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	1 378	1 378

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 080	1 080
Kokku võlad ja ettemaksed	1 080	1 080

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2016	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2017
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	6 128	8 993			8 698
Eelmise aasta tulem remondifondi		782			
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-772		
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-5 777		
Remondifondi kasutamine remonditöödeks			-656	-656	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 128	9 775	-7 205	-656	8 698
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 128	9 775	-7 205	-656	8 698
	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	8 698	8 993			10 751
Eelmise aasta tulem remondifondi		475			
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-644		
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-5 901		
Remondifondi kasutamine remonditöödeks			-870	-870	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 698	9 468	-7 415	-870	10 751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 698	9 468	-7 415	-870	10 751

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Juhtimistasud	0	170
Haldustasud	1 708	1 708
Sihotstarbelised tasud		
Remondirahade tulud	870	656
Tasud intressikulude katteks	644	773
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 222	3 307

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamine	1 066	930
Remont ja hooldus	70	0
Panga teenustasud	2	4
Kindlustus	471	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 609	1 282

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	644	773
Kokku intressikulud	644	773

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	2 035

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku 43-1	937 EUR
Vabriku 43-2	1199 EUR
Vabriku 43-3	1218 EUR
Vabriku 43-4	1425 EUR
Vabriku 43-5	1119 EUR
Vabriku 43-6	1650 EUR
Vabriku 43-7	996 EUR
Vabriku 43-8	1749 EUR
Vabriku 43-9ME	160 EUR
Vabriku 43-9	2713 EUR
Vabriku 43-11	2068 EUR
Vabriku 43-11ME	150 EUR
Vabriku 43-12	1429 EUR
Vabriku 43-15	964 EUR
Vabriku 43-16	210 EUR
Vabriku 43-17	1449 EUR
Vabriku 43-18	560 EUR
Kokku:	19996 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2020

Tallinn, Vabriku tn 43 korteriühistu (registrikood: 80205897) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI POGORETSKI	Juhatuse liige	21.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5180133
E-posti aadress	erki.pogoretski@telia.ee