

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 2 korteriühistu

registrikood: 80119270

telefon: +372 5521410, +372 6445973

e-posti aadress: vab2@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine. KÜ tööd korraldas 6-liikmeline juhatus koosseisus.

.

Hooldus.

Hooldusfondi kogutud 0.2877 **eurot/m²**. **Kokku 13 366,44 eurot**. Kulutati 12 830.09 eurot.
Tööjõu kulud - 6 229.85 eurot.

Remondifond.

Kokku kogutud remondifondi raha 62 455.51 **eurot aastas**. Kulutati 121 678.22 **eurot**.
Seisuga 31.12.2019 panga laenuõuded kokku 628 058.71 euro.

Remondifondist tehti järgmised kulutused:

Remondifondi seis 31.12.2018 : 77 142.37 eurot;

Remondifondi seis 31.12.2019 : 18 195.46 eurot.

Tulud.

2019. a. saadud **tolu kokku 8 752.83 eurot (renditasud ja muud)**.

2019. a. tulem : 3 059.33 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 906	108 914
Nõuded ja ettemaksed	9 061	20 829
Kokku käibevarad	36 967	129 743
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	628 058	415 737
Kokku põhivarad	628 058	415 737
Kokku varad	665 025	545 480
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	28 817	17 926
Võlad ja ettemaksed	11 652	46 226
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 196	77 142
Kokku lühiajalised kohustised	58 665	141 294
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	599 241	397 811
Kokku pikaajalised kohustised	599 241	397 811
Kokku kohustised	657 906	539 105
Netovara		
Reservkapital	4 060	4 060
Aruandeaasta tulem	3 059	2 315
Kokku netovara	7 119	6 375
Kokku kohustised ja netovara	665 025	545 480

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	134 768	55 026
Muud tulud	8 753	7 912
Kokku tulud	143 521	62 938
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-121 402	-41 660
Mitmesugused tegevuskulud	-12 830	-12 632
Tööjõukulud	-6 230	-6 331
Kokku kulud	-140 462	-60 623
Põhitegevuse tulem	3 059	2 315
Aruandeaasta tulem	3 059	2 315

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	131 160	109 065
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-410 547	-488 745
Väljamaksed töötajatele	-4 278	-4 150
Laekunud intressid	4	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-283 661	-383 821
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-22 455	-4 745
Laekunud intressid	-9 669	-2 020
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 124	-6 765
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	234 777	420 481
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	234 777	420 481
Kokku rahavood	-81 008	29 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	108 914	79 019
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-81 008	29 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 906	108 914

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 060	2 809	6 869
Aruandeaasta tulem		2 315	2 315
Muud muutused netovaras		-2 809	-2 809
31.12.2018	4 060	2 315	6 375
Aruandeaasta tulem		3 059	3 059
Muud muutused netovaras		-2 315	-2 315
31.12.2019	4 060	3 059	7 119

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabriku 2 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eesti eurodes.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi, küte) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Nii põhitegevusest kui investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil - aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	27 906	108 914
Kokku raha	27 906	108 914

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	178	155
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	189	166

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen				
Pikaajalised laenud kokku	628 058	28 817	149 907	449 334
Laenukohustised kokku	628 058	28 817	149 907	449 334

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen				
Pikaajalised laenud kokku	415 737	17 926	94 949	302 862
Laenukohustised kokku	415 737	17 926	94 949	302 862

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 315	7 315
Võlad töövõtjatele	344	344
Maksuvõlad	189	189
Muud võlad	3 804	3 804
Muud viitvõlad	3 804	3 804
Kokku võlad ja ettemaksed	11 652	11 652

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 064	32 064
Võlad töövõtjatele	344	344
Maksuvõlad	166	166
Muud võlad	3 038	3 038
Muud viitvõlad	3 038	3 038
Saadud ettemaksed	10 614	10 614
Tulevaste perioodide tulud	10 614	10 614
Kokku võlad ja ettemaksed	46 226	46 226

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Küte AS	4 062	5 021
Eesti Gaas AS	442	489
Polaks OÜ	185	175
Tallinna Vesi AS	487	729
Itkaabeldus OÜ	121	121
Tallinna Keskonnaamet	0	96
Imatra Elekter OÜ	182	304
Aruna Ehitus OÜ	0	24 169
ATLM Group OÜ	960	960
Kubitex Kaup OÜ	600	0
Paikesetera Ehitus OÜ	276	0
Kokku võlad tarnijatele	7 315	32 064

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasu	344	344
Kokku võlad töövõtjatele	344	344

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Vara remondiks sihtlaekumiste jääk

Saldo 01.01.2019 77 142,37 eurot

Arvestatud remonditasud 49 525,99 eurot

Tulem 2018 2 315,30 eurot

Laenu põhiosa väljamaks kr 42 10 614,22 eurot

Teostatud remonditööd 121 402,42 eurot

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2019 moodustavad 27743 EUR.

Remonditööd

ATLM Group OÜ (Omanikujärelevalve) 7680,00 eurot

Pangalaenu tasuti põhiosa 22454,69 eurot

Laenu intress 9669,15 eurot

Lepingutasu krediidi eest 390,00 eurot

Aruna Ehitus OÜ 81208,58 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 366	13 366
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	121 402	41 660
Kokku liikmetelt saadud tasud	134 768	55 026

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	8 595	7 786
Deposiidi netointress	7	9
Muud	151	117
Kokku muud tulud	8 753	7 912

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 462	4 275
Sotsiaalmaksud	1 768	2 056
Kokku tööjõukulud	6 230	6 331
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Sõiduauto kasutamine hüvitus	768	768

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1023 EUR
2.	1401 EUR
3.	1430 EUR
4.	1776 EUR
5.	1417 EUR
6.	1404 EUR
7.	1867 EUR
8.	2564 EUR
9.	1643 EUR
10.	1303 EUR
11.	923 EUR
12.	1475 EUR
13.	1895 EUR
14.	1519 EUR
15.	1522 EUR
16.	1534 EUR
17.	2225 EUR
18.	1584 EUR
19.	1838 EUR
20.	2357 EUR
21.	1767 EUR
22.	1986 EUR
23.	1560 EUR
24.	2184 EUR
25.	2569 EUR
26.	1918 EUR
27.	1774 EUR
28.	2659 EUR
29.	1583 EUR
30.	1726 EUR
31.	1733 EUR
32.	1941 EUR
33.	1585 EUR
34.	1770 EUR
35.	1461 EUR
36.	1531 EUR
37.	2103 EUR
38.	1727 EUR
39.	1411 EUR
40.	1444 EUR
41.	1881 EUR
42.	1004 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1309 EUR
44.	1730 EUR
45.	1430 EUR
46.	1891 EUR
47.	1173 EUR
48.	1480 EUR
49.	1336 EUR
50.	1945 EUR
51.	2134 EUR
52.	1619 EUR
53.	1427 EUR
54.	1701 EUR
55.	1872 EUR
56.	1975 EUR
57.	1604 EUR
58.	1659 EUR
59.	1690 EUR
60.	1937 EUR
61.	1495 EUR
62.	1761 EUR
63.	1623 EUR
64.	2533 EUR
65.	8665 EUR
Kokku:	121304 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Vabriku tn 2 korteriühistu (registrikood: 80119270) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MAMONOVA	Juhatuse liige	18.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6445973
Mobiiltelefon	+372 5521410
E-posti aadress	vab2@hotmail.ee