

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.

2019. aastal said tehtud järgmised tööd:

1. Laste mängualal liivakasti liiva vahetus
2. Koostati muruniitmise graafik, mille alusel KÜ liikmed muru niidavad
3. Vabriku 31/1 maja püstaktorude puhastus ning ummistuse likvideerimine.

Tulevikus planeeritavad tööd:

1. Telia optilise võrgu paigaldamine - osaliselt tehtud, vabriku 31/1 maja ootab "projekti" koostamist Telialt.
2. Vabriku 31/2 maja renoveerimine

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 732	3 787	2
Nõuded ja ettemaksed	8 043	9 915	3
Varud	49	38	
Kokku käibevarad	16 824	13 740	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 063	17 841	3
Kokku põhivarad	13 063	17 841	
Kokku varad	29 887	31 581	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 750	4 757	5
Võlad ja ettemaksed	2 141	1 964	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 836	5 243	8,10
Kokku lühiajalised kohustised	14 727	11 964	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 063	17 841	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 063	17 841	
Kokku kohustised	27 790	29 805	
Netovara			
Reservkapital	569	569	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 207	1 644	
Aruandeaasta tulem	321	-437	
Kokku netovara	2 097	1 776	
Kokku kohustised ja netovara	29 887	31 581	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 702	26 395	9
Kokku tulud	11 702	26 395	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 666	-21 048	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 712	-1 766	11
Tööjõukulud	-4 003	-4 018	12
Kokku kulud	-11 381	-26 832	
Põhitegevuse tulem	321	-437	
Aruandeaasta tulem	321	-437	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	26 293	24 705	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 878	-27 630	
Väljamaksed töötajatele	-3 713	-3 978	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 702	-6 903	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 757	-4 756	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-512	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 757	-5 268	
Kokku rahavood	4 945	-12 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 787	15 958	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 945	-12 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 732	3 787	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	569	1 644	2 213
Aruandeaasta tulem		-437	-437
31.12.2018	569	1 207	1 776
Aruandeaasta tulem		321	321
31.12.2019	569	1 528	2 097

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 2019. 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, laenu 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	8 732	3 787
Kokku raha	8 732	3 787

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	938	938	
Ostjatelt laekumata arved	938	938	
Muud nõuded	19 435	6 372	13 063
Laenu nõuded	17 813	4 750	13 063
Viitlaekumised	1 622	1 622	
Ettemaksed	733	733	
Tulevaste perioodide kulud	733	733	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 106	8 043	13 063

	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
Laenu nõuded	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

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)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	46
Sotsiaalmaks	153	153
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed	7	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210	203

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2020.a jaanuaris

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	17 813	4 750	13 063		2,66	euro	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 813	4 750	13 063				
Laenukohustised kokku	17 813	4 750	13 063				
	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				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 16 923 euro

Laenuintress 890 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 130	1 130	
Võlad töövõtjatele	801	801	7
Maksuvõlad	210	210	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 141	2 141	

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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	231	231
Puhkusetasude kohustis	570	285
Kokku võlad töövõtjatele	801	516

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud I maja		3 882	4 702	-10 850	2 266	
Remonditasud II maja		10 184	5 135	-10 198		5 121
Sisseastumaksed		122	0	0		122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		14 188	9 837	-21 048	2 266	5 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		14 188	9 837	-21 048	2 266	5 243

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud I maja	2 266		4 657	-3 124	733	
Remonditasud II maja		5 121	5 135	-2 420		7 836
Sisseastumismaksed		122	0	-122		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 266	5 243	9 792	-5 666	733	7 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 266	5 243	9 792	-5 666	733	7 836

Sisseastumismaksetest on osaliselt kaetud konteineri kulu

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 940	5 280	
viivised	96	67	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 666	21 048	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 702	26 395	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	419	0
Hooldustööd	490	16 292
Pangalaenu tagasimaksed	4 757	4 756
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 666	21 048

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	1 279	1 285
Pangateenustasud	34	35
Hoolduskulud	309	413
Korrashoid	90	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 712	1 766

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 780	2 780
Sotsiaalmaksud	940	940
Eraldised puhkusekohustuseks	283	298
Kokku tööjõukulud	4 003	4 018

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
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

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Kindlustuse vahekonto	119		762	690	192	
Muud teenused			122	122		
Valveteenus I maja	18		216	216	18	
Gaasi vahekonto	1343		5313	5481	1175	
Vee vahekonto		10	2 655	2 504	140	
Elektri vahekonto	9		88	91	7	
Prügi vahekonto	64		1 296	1 270	90	
Kokku:	1 553	10	10 452	10 374	1 622	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	791 EUR
Korter 2	753 EUR
Korter 3	740 EUR
Korter 5	1912 EUR
Korter 6	694 EUR
Korter 7	756 EUR
Korter 8	2071 EUR
Korter 9	2308 EUR
Korter 10	615 EUR
Korter 11	1198 EUR
Korter 12	893 EUR
Korter 13	1213 EUR
Korter 14	1089 EUR
Korter 15	786 EUR
Korter 16	1059 EUR
Korter 17	1229 EUR
Korter 18	754 EUR
Korter 20	1442 EUR
Korter 21	1891 EUR
Korter 22	1237 EUR
Korter 24	644 EUR
Korter 25	1777 EUR
Kokku:	25852 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2020

Tallinn, Vabriku tn 31 korteriühistu (registrikood: 80173513) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO STAMM	Juhatuse liige	03.09.2020

Sidevahendid

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