

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 01.01.2019 - 31.12.2019.a. KÜ Vabriku 43 2019.a. bilansimaht oli

37 064 eurot, tulem majandustegevusest oli 73 eurot.

Aruandeaasta perioodil tööjõukulusid ei olnud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 812	7 684	2
Nõuded ja ettemaksed	12 323	10 542	3
Kokku käibevarad	21 135	18 226	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 929	22 208	3
Kokku põhivarad	15 929	22 208	
Kokku varad	37 064	40 434	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 154	5 902	4
Võlad ja ettemaksed	1 513	1 378	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 299	10 751	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 966	18 031	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 929	22 208	4
Kokku pikaajalised kohustised	15 929	22 208	
Kokku kohustised	36 895	40 239	
Netovara			
Reservkapital	96	96	
Aruandeaasta tulem	73	99	
Kokku netovara	169	195	
Kokku kohustised ja netovara	37 064	40 434	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 226	3 222	7
Kokku tulud	2 226	3 222	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-870	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 635	-1 609	8
Kokku kulud	-1 635	-2 479	
Põhitegevuse tulem	591	743	
Intressikulud	-518	-644	10
Aruandeaasta tulem	73	99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	19 684	19 869	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 012	-12 162	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 672	7 707	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 026	-5 901	
Makstud intressid	-518	-644	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 544	-6 545	
Kokku rahavood	1 128	1 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 684	6 522	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 128	1 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 812	7 684	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	96	475	571
Aruandeaasta tulem		99	99
Muud muutused netovaras		-475	-475
31.12.2018	96	99	195
Aruandeaasta tulem		73	73
Muud muutused netovaras		-99	-99
31.12.2019	96	73	169

Muud muutused netovaras: eelmise aasta tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 43 2019 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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto pangas	8 812	7 684
Kokku raha	8 812	7 684

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 900	5 900	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	22 083	6 154	15 929
Laenunõuded	22 083	6 154	15 929
Arveldused aruandvate isikutega	15	15	
Vahendatavate teenuste nõuded	253	253	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 252	12 323	15 929
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	22 083	6 154	15 929		1,95	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	22 083	6 154	15 929				
Laenukohustised kokku	22 083	6 154	15 929				

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 463	1 463
Liikmete ettemaksed teenuste eest	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	1 513	1 513

	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 698	9 468	-5 901	-1 514	10 751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 698	9 468	-5 901	-1 514	10 751
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	10 751	8 993			13 299
Eelmise aasta tulem remondifondi		99			
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-518	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-6 026		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 751	9 092	-6 026	-518	13 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 751	9 092	-6 026	-518	13 299

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 708	1 708
Sihtotstarbelised tasud		
Remondirahade tulud	0	870
Tasud intressikulude katteks	518	644
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 226	3 222

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamine	1 066	1 066
Remont ja hooldus	0	70
Panga teenustasud	2	2
Kindlustus	567	471
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 635	1 609

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	518	644
Kokku intressikulud	518	644

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku 43-1	1885 EUR
Vabriku 43-2	1118 EUR
Vabriku 43-3	1175 EUR
Vabriku 43-4	1418 EUR
Vabriku 43-5	1086 EUR
Vabriku 43-6	1651 EUR
Vabriku 43-7	1046 EUR
Vabriku 43-8	1884 EUR
Vabriku 43-9ME	161 EUR
Vabriku 43-9	2726 EUR
Vabriku 43-11	3084 EUR
Vabriku 43-11ME	150 EUR
Vabriku 43-12	1415 EUR
Vabriku 43-15	823 EUR
Vabriku 43-16	210 EUR
Vabriku 43-17	1366 EUR
Vabriku 43-18	450 EUR
Kokku:	21648 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.01.2021

Tallinn, Vabriku tn 43 korteriühistu (registrikood: 80205897) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI POGORETSKI	Juhatuse liige	25.05.2021

Sidevahendid

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