

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

2002. aastal moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist ja ühistu kokkulepitud tegevuste organiseerimist.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele ei maksta töötasu ning nende peamiseks tööülesanneteks on ühistu üldkoosolekul kokkulepitud tegevuste juhtimine ja organiseerimine, ühistu ametlik esindamine ning suhtlus raamatupidamisega.

Ülevaade ühistu tegemistest 2020. aastal:

- Ühistut piirneva aia värvimine ja renoveerimine ning vajalike töövahendite hankimine
- Prügikonteinerite ümberkorraldus
- Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide korrashoidu ja võimaldatud ligipääsu kontrollidele (ATS süsteemid)
- Täielikult puhastatud katusel olevad veerennid (tagumine maja)
- Ühistu on jaotanud suvised haljastustööd ajaliselt ühistu liikmete vahel

2020 aastal lisandus kõigile KÜ Vabriku 31 elanikele ülikiire internetiga liitumise võimalus ning samuti soetati ühistule haljastustegevuseks vajalikud vahendid (muruniiduk, trimmer). Ühistul on 1 töötaja, kes tegeleb üldkasutatavate alade (trepikojad, sissekäikude välialad) puhastamisega.

2020 aastal KÜ Vabriku 31 suuremahulisi investeeringuid elamuhoonetesse või taristusse ei teinud ning uusi laene ei lisandunud. Rahavood olid positiivsed. Uusi investeeringuid käsitlevate tegevustega on plaanis edasi minna 2021. aastal. Elanike võlgnevus ühistule on kontrolli all ning pikaajalised võlgnevused puuduvad.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 519	8 732	2
Nõuded ja ettemaksed	7 088	8 043	3
Varud	638	49	
Kokku käibevarad	21 245	16 824	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 294	13 063	3
Kokku põhivarad	8 294	13 063	
Kokku varad	29 539	29 887	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 739	4 750	5
Võlad ja ettemaksed	1 839	2 141	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 759	7 836	8,10
Kokku lühiajalised kohustised	18 337	14 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 294	13 063	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 294	13 063	
Kokku kohustised	26 631	27 790	
Netovara			
Reservkapital	569	569	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 528	1 207	
Aruandeaasta tulem	811	321	
Kokku netovara	2 908	2 097	
Kokku kohustised ja netovara	29 539	29 887	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 776	11 702	9
Kokku tulud	11 776	11 702	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 136	-5 666	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 810	-1 712	11
Tööjõukulud	-4 019	-4 003	12
Kokku kulud	-10 965	-11 381	
Põhitegevuse tulem	811	321	
Aruandeaasta tulem	811	321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	25 816	26 293	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 941	-12 878	
Väljamaksed töötajatele	-4 333	-3 713	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 542	9 702	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 755	-4 757	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 755	-4 757	
Kokku rahavood	4 787	4 945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 732	3 787	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 787	4 945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 519	8 732	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	569	1 207	1 776
Aruandeaasta tulem		321	321
31.12.2019	569	1 528	2 097
Aruandeaasta tulem		811	811
31.12.2020	569	2 339	2 908

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 2020. 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 ühistu tarbeks ostetud akutrimmer ja torupuhastaja nende tegelikkuses väärtuses.

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 tuleml 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 (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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	13 519	8 732
Kokku raha	13 519	8 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	476	476		
Ostjatelt laekumata arved	476	476		
Muud nõuded	14 906	6 612	8 294	
Laenunõuded	13 033	4 739	8 294	
Viitlaekumised	1 873	1 873		14
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 382	7 088	8 294	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	
Laenunõuded	17 813	4 750	13 063	
Viitlaekumised	1 622	1 622		14
Ettemaksed	733	733		
Tulevaste perioodide kulud	733	733		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 106	8 043	13 063	

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.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	45
Sotsiaalmaks	127	153
Kohustuslik kogumispension		5
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	180	210

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2021.a jaanuaris
Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 033	4 739	8 294		2,48	euro	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	13 033	4 739	8 294				
Laenukohustised kokku	13 033	4 739	8 294				
	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				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 12 580 euro

Laenuintress 453 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 053	1 053	
Võlad töövõtjatele	517	517	7
Maksuvõlad	180	180	4
Saadud ettemaksed	89	89	
Tulevaste perioodide tulud	89	89	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 839	1 839	

	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	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	232	231
Puhkusetasude kohustis	285	570
Kokku võlad töövõtjatele	517	801

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud I maja	733		4 657	-3 090		834
Remonditasud II maja		7 836	5 135	-2 046		10 925
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	733	7 836	9 792	-5 136		11 759
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	733	7 836	9 792	-5 136		11 759

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	6 600	5 940	
viivised	40	96	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 136	5 666	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 776	11 702	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	419
Hooldustööd	381	490
Pangalaenu tagasimaksed	4 755	4 757
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 136	5 666

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	1 291	1 279
Pangateenustasud	32	34
Hoolduskulud	311	309
Korrashoid	176	90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 810	1 712

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 780	2 780
Sotsiaalmaksud	914	940
Eraldised puhkusekohustuseks	304	283
Tööandja haigushüvitis	21	0
Kokku tööjõukulud	4 019	4 003

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
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 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Kindlustuse vahekonto	192		879	872	199	
Muud teenused			3	3		
Valveteenus I maja	18		216	216	18	
Gaasi vahekonto	1175		4894	4718	1350	
Vee vahekonto	140		2 133	2 060	213	
Elektri vahekonto	7		76	75	8	
Prügi vahekonto	90		1 037	1 042	85	
Kokku:	1 622	0	9 238	8 986	1 873	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	780 EUR
Korter 2	786 EUR
Korter 3	755 EUR
Korter 5	1905 EUR
Korter 6	792 EUR
Korter 7	813 EUR
Korter 8	2087 EUR
Korter 9	2264 EUR
Korter 10	652 EUR
Korter 11	1080 EUR
Korter 12	920 EUR
Korter 13	1206 EUR
Korter 14	1031 EUR
Korter 15	801 EUR
Korter 16	1091 EUR
Korter 17	1210 EUR
Korter 18	770 EUR
Korter 20	1129 EUR
Korter 21	1719 EUR
Korter 22	1206 EUR
Korter 24	642 EUR
Korter 25	1666 EUR
Kokku:	25305 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2021

Tallinn, Vabriku tn 31 korteriühistu (registrikood: 80173513) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO STAMM	Juhatuse liige	20.06.2021
TAAVI PETTAI	Juhatuse liige	20.06.2021

Sidevahendid

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