

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tallinna Vabriku 47

registrikood: 80191497

tänavatalu nimi, Vabriku 47  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10411

maakond: Harju maakond

telefon: (372) 53 345 513

e-posti aadress [info@vabriku47.ee](mailto:info@vabriku47.ee)

veebilehe aadress: [www.vabriku47.ee](http://www.vabriku47.ee)

# Sisukord

|                                                            |          |
|------------------------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                               | <b>1</b> |
| Tegevusaruanne                                             | 3        |
| Raamatupidamise aastaaruanne                               | 4        |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                               | 4        |
| Bilanss                                                    | 5        |
| Tulemiaruanne                                              | 6        |
| Rahavoogude aruanne                                        | 7        |
| Netovara muutuste aruanne                                  | 8        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                         | 9        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                  | 9        |
| Lisa 2 Raha                                                | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                | 9        |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                                | 10       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                 | 10       |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                   | 10       |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                  | 10       |
| Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                    | 11       |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused      | 11       |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                            | 11       |
| Lisa 11 Annetused ja toetused                              | 12       |
| Lisa 12 Muud tulud                                         | 12       |
| Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused                      | 12       |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud                          | 12       |
| Lisa 15 Tööjõukulud                                        | 12       |
| Lisa 16 Seotud osapooled                                   | 13       |
| Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine                      | 13       |
| Lisa 18 Juhatuse liikmete allkirjad 2010.a maj.a.aruandele | 13       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna Vabriku 47 asutati 15.08.2003.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Tallinna Vabriku 47 sõlmis 27.10.2003.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Tallinna Vabriku 47 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni ja prügiveo vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2010-31.12.2010.a. KÜ Tallinna Vabriku 47 bilansimaht on 243 654 krooni. KÜ Tallinna Vabriku 47 tulem majandustegevusest oli 1 961 krooni.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 22 021 krooni, mis koosnes ühe juhatuse liikme tasudest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Tallinna Vabriku 47 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:  
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;  
raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Tallinna Vabriku 47 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;  
kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 17.03.2011.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;  
KÜ Tallinna Vabriku 47 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

---

Heino Juurikas /juhatuse liige/

---

Valeri Selvet /juhatuse liige/

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 170 160        | 172 462        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 73 494         | 71 297         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>243 654</b> | <b>243 759</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>243 654</b> | <b>243 759</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 619         | 9 772          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 209 136        | 215 049        | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>222 755</b> | <b>224 821</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>222 755</b> | <b>224 821</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 17 315         | 17 315         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 623          | 1 045          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 961          | 578            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>20 899</b>  | <b>18 938</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>243 654</b> | <b>243 759</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 111 816         | 90 639          | 10      |
| Annetused ja toetused                                      | 11 886          | 10 522          | 11      |
| Muud tulud                                                 | 7 796           | 7 070           | 12      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>131 498</b>  | <b>108 231</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -33 400         | 0               | 9       |
| Jagatud annetused ja toetused                              | -11 886         | -10 522         | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -75 757         | -66 876         | 14      |
| Tööjõukulud                                                | -22 021         | -27 640         | 15      |
| Muud kulud                                                 | -1              | -2 709          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-143 065</b> | <b>-107 747</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>-11 567</b>  | <b>484</b>      |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 13 528          | 94              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 961</b>    | <b>578</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2010          | 2009          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -11 567       | 484           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 197        | -5 173        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 3 848         | -3 878        |
| Laekunud intressid                                               | 13 528        | 94            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -5 914        | 36 442        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-2 302</b> | <b>27 969</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 302</b> | <b>27 969</b> |
|                                                                  |               |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 172 462       | 144 493       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 302</b> | <b>27 969</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 170 160       | 172 462       |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 17 315                      | 1 045               | 18 360         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 578                 | 578            |
| <b>31.12.2009</b>  | 17 315                      | 1 623               | 18 938         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 1 961               | 1 961          |
| <b>31.12.2010</b>  | 17 315                      | 3 584               | 20 899         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tallinna Vabriku 47 2010.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

#### Seotud osapooled

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

#### 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.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                      | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod       | 56 685         | 72 462         |
| Tähtajalised hoiused | 113 475        | 100 000        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>170 160</b> | <b>172 462</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 49 679        | 47 257        | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 49 679        | 47 257        |         |
| Nõuded aruandvatele isikutele     | 23 815        | 24 040        |         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>73 494</b> | <b>71 297</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                          | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved                | 49 679        | 47 257        |
| Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata) | 16 373        | 15 988        |
| Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)       | 33 256        | 31 219        |
| Osamaksuvõlg (krt.37/39)                 | 50            | 50            |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>        | <b>49 679</b> | <b>47 257</b> |

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009   | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 10 653        | 6 477        | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 1 366         | 1 112        | 7       |
| Maksuvõlad                       | 924           | 1 506        | 8       |
| Saadud ettemaksed                | 676           | 677          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 619</b> | <b>9 772</b> |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010    | 31.12.2009   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Võlad kommunaalteenuste eest   | 6 927         | 1 692        |
| Võlad muude teenuste eest      | 3 726         | 4 785        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>10 653</b> | <b>6 477</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Detsembrikuu väljamaksmata töötasu | 1 366        | 1 112        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>    | <b>1 366</b> | <b>1 112</b> |

## Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010 | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 586          |
| Sotsiaalmaks                                  | 910        | 920          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 14         | 0            |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>924</b> | <b>1 506</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Brutomeetod                                                 |                |               |                |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|                                                             | 31.12.2009     | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2010     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |               |                |                |
| Kogutud remondifondimaksed                                  | 215 049        | 27 487        |                | 242 536        |
| Remondifondi kasutamine remondikuludeks                     |                |               | -33 400        | -33 400        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>215 049</b> | <b>27 487</b> | <b>-33 400</b> | <b>209 136</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>215 049</b> | <b>27 487</b> | <b>-33 400</b> | <b>209 136</b> |
|                                                             |                |               |                |                |
|                                                             | 31.12.2008     | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2009     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |               |                |                |
| Kogutud remondifondimaksed                                  | 178 608        | 36 441        |                | 215 049        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>178 608</b> | <b>36 441</b> |                | <b>215 049</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>178 608</b> | <b>36 441</b> |                | <b>215 049</b> |

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |                |               |
| Haldustasud                          | 43 767         | 44 148        |
| Heakorratasud                        | 24 408         | 24 261        |
| Hooldustasud                         | 9 384          | 22 230        |
| Tulud muude teenuste müügist         | 857            | 0             |
| Sihtotstarbelised tasud              |                |               |
| Remondifonditasud remondikuludeks    | 33 400         | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>111 816</b> | <b>90 639</b> |

## Lisa 11 Annetused ja toetused

(kroonides)

|                                       | 2010          | 2009          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus | 11 886        | 10 522        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>    | <b>11 886</b> | <b>10 522</b> |

## Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

|                                      | 2010         | 2009         | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Viivistulud KÜ-liikmetelt            | 7 317        | 7 069        |         |
| Vahe kommunaalteenuste vahendamisest | 457          | 0            | 17      |
| Muud                                 | 22           | 1            |         |
| <b>Kokku muud tulud</b>              | <b>7 796</b> | <b>7 070</b> |         |

## Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(kroonides)

|                                               | 2010          | 2009          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Jagatud vee hinnatõusu kompenseerimise toetus | 11 886        | 10 522        |
| <b>Kokku jagatud annetused ja toetused</b>    | <b>11 886</b> | <b>10 522</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 20 304        | 20 135        |
| Korrashoiu-ja koristamiskulud          | 29 085        | 21 099        |
| Remondi-ja hoolduskulud                | 23 698        | 22 590        |
| Bürootarbed-ja teenused                | 289           | 1 430         |
| Pangateenustasud                       | 910           | 722           |
| Muud                                   | 1 471         | 900           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>75 757</b> | <b>66 876</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2010          | 2009          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 16 560        | 20 263        |
| Sotsiaalmaksud           | 5 460         | 7 377         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>22 020</b> | <b>27 640</b> |

Ühele juhatuse liikmele tasuti juhatuse liikme tasu.

## Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 27                | 27                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 7                 | 7                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
| Juhatuse liikme tasu                                                          | 16 560      | 16 588      |

Ühele juhatuse liikmele arvestati igakuiselt juhatuse liikme tasu.

## Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

|                        |          |         |           |      |
|------------------------|----------|---------|-----------|------|
| Kommunaalteenus        | Algsaldo | Kogutud | Kulutatud | Vahe |
| Elektrienergia         | 0        | 1 300   | -1 300    | 0    |
| Vesi ja kanalisatsioon | 0        | 37 324  | -36 867   | 457  |
| Prügivedu              | 0        | 20 442  | -20 442   | 0    |
| Kokku                  | 0        | 59 066  | -58 609   | 457  |

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 457 krooni on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.  
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

## Lisa 18 Juhatuse liikmete allkirjad 2010.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud ..... 2011.a.

Heino Juurikas      juhatuse liige      \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_.2011

Valeri Selvet      juhatuse liige      \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_.2011

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tallinna Vabriku 47 (registrikood: 80191497) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEINO JUURIKAS     | Juhatuse liige     | 30.01.2012           |
| VALERI SELVET      | Juhatuse liige     | 29.03.2012           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5151560      |
| Mobiiltelefon   | +372 53345513     |
| E-posti aadress | info@vabriku47.ee |