

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

täiendav nimi: KORTERIÜHISTU HÕBEVASE

registrinimi: Tallinn, Hõbeda tn 7 // Vase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80027776

telefon: +372 5644766

faks: +372 6013153

e-posti aadress: hobevas@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	13
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Hõbevase alustas tegevust 1998 aastal. KÜ on registreeritud Äriregistris mittetulundusühinguna "HÕBEVASE" registrikood 80027776. Korteriühistul Hõbevase on 56 liiget (53 eluruumi ja 3 mitteeluruumi). Juhatusse kuulub 5 liiget, kes korraldavad majandamist ja haldamist.

Korteriühistu Hõbevase peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Vase 10 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus, remonditööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

2017.a jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 1049 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 54 602 eurot.

2017.a viidi läbi üks üldkoosolek 30.11.2017.a kus võeti vastu järgmised olulisemad otsused:

- kinnitati üldkoosoleku päevakord;
- kinnitati 2016.a majandusaasta aruanne;
- kinnitati revisjonikomisjoni aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 211	55 404	2
Nõuded ja ettemaksed	10 888	11 011	3
Kokku käibevarad	74 099	66 415	
Kokku varad	74 099	66 415	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 940	8 024	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 602	49 883	7
Kokku lühiajalised kohustised	64 542	57 907	
Kokku kohustised	64 542	57 907	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 694	1 694	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 814	6 383	
Aruandeaasta tulem	1 049	431	
Kokku netovara	9 557	8 508	
Kokku kohustised ja netovara	74 099	66 415	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 631	25 063	8
Muud tulud	177	3 121	13
Kokku tulud	22 808	28 184	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 378	-5 468	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 159	-14 153	10
Tööjõukulud	-8 218	-8 128	11
Muud kulud	-4	-4	13
Kokku kulud	-21 759	-27 753	
Põhitegevuse tulem	1 049	431	
Aruandeaasta tulem	1 049	431	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	77 751	73 661
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-61 697	-67 094
Väljamaksed töötajatele	-8 250	-8 005
Laekunud intressid	6	4
Muud rahavood põhitegevusest	-3	3 000
Kokku rahavood põhitegevusest	7 807	1 566
Kokku rahavood	7 807	1 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 404	53 838
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 807	1 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 211	55 404

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 694	6 383	8 077
Aruandeaasta tulem		431	431
31.12.2016	1 694	6 814	8 508
Aruandeaasta tulem		1 049	1 049
31.12.2017	1 694	7 863	9 557

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hõbevasse 2017.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldukontod	63 211	55 404
Kokku raha	63 211	55 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	268	268
Tulevaste perioodide kulud	268	268
Nõuded liikmete vastu	10 620	10 620
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 888	10 888
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	190	190
Tulevaste perioodide kulud	190	190
Nõuded liikmete vastu	10 821	10 821
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 011	11 011

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (8 558 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2018.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 824	7 824	
Võlad töövõtjatele	662	662	5
Maksuvõlad	270	270	6
Saadud ettemaksed	1 184	1 184	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 940	9 940	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 383	6 383	
Võlad töövõtjatele	649	649	5
Maksuvõlad	315	315	6
Saadud ettemaksed	677	677	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 024	8 024	

Seisuga 31.12.2017 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2017.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, gaasi, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2018.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomaniike tavapäraseid ettemaksed KÜle 779 € (2016.a 677 €),
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 405 € (2016.a 0 €).

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	643	630
Puhkusetasude kohustis	19	19
Kokku võlad töövõtjatele	662	649

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	88
Sotsiaalmaks	211	209
Kohustuslik kogumispension	9	8
Töötuskindlustusmaksed	5	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	270	315

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	48 254	7 097	-5 468	49 883
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 254	7 097	-5 468	49 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 254	7 097	-5 468	49 883
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	49 883	7 097	-2 378	54 602
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 883	7 097	-2 378	54 602
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 883	7 097	-2 378	54 602

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd (Lisa 9).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	15 611	15 611	
Parkimistasud	3 647	3 300	
Kindlustustasud	995	684	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 378	5 468	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 631	25 063	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 178	5 468
Hooldustööd	1 200	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 378	5 468

2017.a

Remondikulud: küttepüstiku remont.

Hoolduskulud: akende pesu.

2016.a remondikulud:

- kanalisatsioonipüstiku vahetus 336 €,
- mänguväljaku ehitus 5 132 €.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Heakorrakulud	4 252	5 798
Tehnosüsteemide hoolduskulud	4 072	6 024
Halduskulud	1 842	1 649
Elamu kindlustus	993	682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 159	14 153

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 540	5 585
Sotsiaalmaksud	2 678	2 543
Kokku tööjõukulud	8 218	8 128
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 620	1 830	10 821	1 310

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 361	2 361

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2017			2016
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	38 477	-38 475	2	-3
Vesi ja kanalisatsioon	7 929	-7 929	0	0
Üldelekter	414	-413	1	-1
Gaas	514	-514	0	0
Prügivedu	2 193	-2 192	1	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			4	-4
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Saadud viivised	167		167	117
Pangakonto intressid	6		6	4
Makstud trahvid ja viivised		-4	-4	0
Kindlustushüvitised			0	3 000
Kokku muud tulud			177	3 121
Kokku muud kulud			-4	-4

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud (eurodes)

Korteri number	Arvete summa
1	892,02
2	1 241,07
3	1 278,88
4	1 160,83
5	1 684,98
6	1 088,44
7	1 070,90
8	1 336,28
9	1 272,59
10	1 496,30
11	991,86
12	1 223,90
13	1 637,08
14	1 251,28
15	1 291,76
16	1 152,46
17	1 811,92
18	1 296,34
19	1 462,25
20	1 112,63
21	930,82
22	1 283,95
23	1 211,88
24	1 240,26
25	1 320,78
26	932,48
27	1 447,84
28	1 121,35

Korteri number	Arvete summa
29	1 419,80
30	977,55
31	1 455,20
32	941,94
33	676,87
34	1 199,58
35	993,62
36	1 056,49
37	1 528,97
38	861,97
39	849,74
40	1 051,77
41	1 159,08
42	642,29
43	778,51
44	1 611,75
45	1 686,87
46	1 866,39
47	1 887,67
48	1 707,29
49	1 521,05
50	2 045,97
51	1 924,28
52	2 424,47
53	1 480,76
M54	2 765,51
M55	3 363,58
M56	2 325,51
Kokku	77 447,61

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Kõik korterid (korteri viisi vt Lisa 14)	77448 EUR
Kokku:	77448 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2018

KORTERIÜHISTU HÕBEVASE (registrikood: 80027776) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MEOS	Juhatuse liige	13.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6013153
Mobiiltelefon	+372 5644766
E-posti aadress	hobevase@gmail.com