

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU HÕBEVASE

registrikood: 80027776

tänava nimi, maja number: Vase tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10125

telefon: +372 5644766

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
Aruande allkirjad	14

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.

2016.a jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 431 eurot. Suuremahulisi remonditöid teostati summas 5 468 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 49 883 eurot.

2016.a viidi läbi üks üldkoosolek 12.07.2016.a kus võeti vastu järgmised olulisemad otsused:

- kinnitati üldkoosoleku päevakord;
- kinnitati 2015.a majandusaasta aruanne;
- kinnitati revisjonikomisjoni aruanne;
- vahetati välja üks juhatuse liige.

2017 aastal on plaanis palgata tehniline konsultant, kes viiks lõpuni maja rekonstrueerimise projekti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 404	53 838	2
Nõuded ja ettemaksed	11 011	10 217	3
Kokku käibevarad	66 415	64 055	
Kokku varad	66 415	64 055	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 024	7 724	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 883	48 254	7
Kokku lühiajalised kohustised	57 907	55 978	
Kokku kohustised	57 907	55 978	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 694	1 694	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 383	6 181	
Aruandeaasta tulem	431	202	
Kokku netovara	8 508	8 077	
Kokku kohustised ja netovara	66 415	64 055	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 063	20 755	8
Muud tulud	3 121	64	13
Kokku tulud	28 184	20 819	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 468	-1 549	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 153	-11 291	10
Tööjõukulud	-8 128	-7 775	11
Muud kulud	-4	-2	13
Kokku kulud	-27 753	-20 617	
Põhitegevuse tulem	431	202	
Aruandeaasta tulem	431	202	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	73 661	78 377	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 094	-66 276	
Väljamaksed töötajatele	-8 005	-7 845	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	3 000	-2	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 566	4 258	
Kokku rahavood	1 566	4 258	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 838	49 580	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 566	4 258	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 404	53 838	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 694	6 181	7 875
Aruandeaasta tulem		202	202
31.12.2015	1 694	6 383	8 077
Aruandeaasta tulem		431	431
31.12.2016	1 694	6 814	8 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hõbevasse 2016.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	55 404	53 838
Kokku raha	55 404	53 838

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Ettemaksed	619	619
Tulevaste perioodide kulud	619	619
Nõuded liikmete vastu	9 598	9 598
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 217	10 217

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (8 442 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 462	6 462	
Võlad töövõtjatele	621	621	5
Maksuvõlad	220	220	6
Saadud ettemaksed	421	421	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 724	7 724	

Seisuga 31.12.2016 oli ühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 6 383 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2016.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, gaasi, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2017.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	630	602
Puhkusetasude kohustis	19	19
Kokku võlad töövõtjatele	649	621

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	41
Sotsiaalmaks	209	167
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	10	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315	220

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	42 707	7 096	-1 549	48 254
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 707	7 096	-1 549	48 254
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 707	7 096	-1 549	48 254
	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

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)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 611	15 611
Parkimistasud	3 300	2 762
Kindlustustasud	684	761
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	72
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 468	1 549
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 063	20 755

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	5 468	1 549
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 468	1 549

2016.a remondikulud:

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

2015.a remondikulud:

- hoone rõdude ülevaatus 480 €,
- katuse remont 300 €,
- konteinerite piirde paigaldus 769 €.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Heakorrakulud	5 798	4 361
Tehnosüsteemide hoolduskulud	6 024	4 466
Halduskulud	1 649	1 595
Elamu kindlustus	682	761
Muude vahendatud kaupade ja teenuste kulu	0	108
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 153	11 291

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 585	5 404
Sotsiaalmaksud	2 543	2 347
Ajutise töövõimetuse hüvitis	0	24
Kokku tööjõukulud	8 128	7 775
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 821	1 310	9 598	1 026

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 361	2 361

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2016			2015
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	35 600	-35 603	-3	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 446	-9 446	0	0
Üldelekter	362	-363	-1	0
Gaas	511	-511	0	0
Prügivedu	1 899	-1 899	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-4	0
Saadud viivised	117		117	60
Pangakonto intressid	4		4	4
Makstud trahvid ja viivised			0	-2
Kindlustushüvitised	3 000		3 000	0
Kokku muud tulud			3 121	64
Kokku muud kulud			-4	-2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2017

KORTERIÜHISTU HÕBEVASE (registrikood: 80027776) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KASEMAA	Juhatuse liige	16.04.2018

Sidevahendid

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