

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU HÕBEVASE

registrikood: 80027776

tänava nimi, maja number: Vase 10
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthnumber: 10125

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Muud tulud, muud kulud	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 mitteiluruumi). 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.

2013.a jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 3 754 eurot. Suuremahulisi remonditöid ei teostatud. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 35 611 eurot.

2013.a viidi läbi üks üldkoosolek 16.07.2013.a kus võeti vastu järgmised olulisemad otsused:

- kinnitati 2012. aasta majandusaasta- ja revisjonikomisjoni aruanne;
- valiti uus revisjonikomisjon.

2014.a on plaanis tegeleda edasi maja rekonstrueerimise projektiga, juhul kui Kredexilt saadakse uued toetuse tingimused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 957	28 444	2
Nõuded ja ettemaksed	14 672	20 915	3
Kokku käibevara	52 629	49 359	
Kokku varad	52 629	49 359	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 143	4
Võlad ja ettemaksed	11 129	12 566	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 611	28 515	8
Kokku lühiajalised kohustused	46 740	47 224	
Kokku kohustused	46 740	47 224	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 694	1 694	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	441	28	
Aruandeaasta tulem	3 754	413	
Kokku netovara	5 889	2 135	
Kokku kohustused ja netovara	52 629	49 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 430	22 365	9
Muud tulud	194	220	15
Kokku tulud	19 624	22 585	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 381	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 805	-8 497	11
Tööjõukulud	-5 820	-10 438	12
Kokku kulud	-15 625	-21 316	
Põhitegevuse tulem	3 999	1 269	
Intressikulud	-245	-856	13
Aruandeaasta tulem	3 754	413	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	92 672	96 065	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 430	-71 649	
Väljamaksed töötajatele	-7 345	-12 573	
Laekunud intressid	4	21	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 901	11 864	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 143	-6 804	4
Makstud intressid	-245	-856	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 388	-7 660	
Kokku rahavood	9 513	4 204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 444	24 240	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 513	4 204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 957	28 444	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 694	28	1 722
Aruandeaasta tulem		413	413
31.12.2012	1 694	441	2 135
Aruandeaasta tulem		3 754	3 754
31.12.2013	1 694	4 195	5 889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hõbevasse 2013.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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulemiaruanandes pankadelt laekunud kontointress on kajastatud muu tuluna. Eelmisel aastal kajastati intressitulu finantstuluna. Seoses esitlusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2012.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Muud tulud	199	21	220
Finantstulud ja -kulud	-835	-21	-856

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.

Finantskohustused

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 mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	37 957	28 444
Kokku raha	37 957	28 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	651	651
Ettemaksed	680	680
Tulevaste perioodide kulud	680	680
Nõuded liikmete vastu	13 341	13 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 672	14 672
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Muud nõuded	6 143	6 143
Laenunõuded	6 143	6 143
Ettemaksed	286	286
Tulevaste perioodide kulud	286	286
Nõuded liikmete vastu	14 486	14 486
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 915	20 915

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (9 933 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2014.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud ERGO Insurance SEs.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 143	6 143			8,521 %	EUR	30.10.2013
Pikaajalised laenud kokku	6 143	6 143					
Laenukohustused kokku	6 143	6 143					

Tasutud 2012.a -6 804 €

Võlg 31.12.2012.a 6 143 €

Tasutud 2013.a -6 143 €

Võlg 31.12.2013.a 0 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 799	8 799			
Võlad töövõtjatele	598	598			6
Maksuvõlad	182	182			7
Saadud ettemaksed	1 550	1 550			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 129	11 129			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 649	9 649			
Võlad töövõtjatele	589	589			6
Maksuvõlad	180	180			7
Muud võlad	36	36			
Muud viitvõlad	36	36			
Saadud ettemaksed	2 112	2 112			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 566	12 566			

Seisuga 31.12.2013 oli ühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 8 799 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2013.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, gaasi, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomaniike tavapäraseid ettemaksed KÜle 1 550 € (2012.a 1 942 €);
- ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest 0 € (2012.a 170 €).

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	598	589
Kokku võlad töövõtjatele	598	589

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	36
Sotsiaalmaks	133	129
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	7	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	182	180

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	23 801	7 095	-2 381	28 515
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 801	7 095	-2 381	28 515
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 801	7 095	-2 381	28 515
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	28 515	7 096	0	35 611
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 515	7 096	0	35 611
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 515	7 096	0	35 611

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 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 462	16 376
Parkimistasud	2 723	2 752
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 381
Tasud laenuintressi katteks	245	856
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 430	22 365

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Uurimis- ja arengukulud	0	2 381
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 381

2012.a remonditasude arvelt finantseeriti elamu renoveerimise projekteerimist.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Heakorrakulud	3 617	1 351
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 205	3 213
Halduskulud	3 132	3 173
Elamu kindlustus	851	760
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 805	8 497

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 117	7 590
Sotsiaalmaksud	1 703	2 848
Kokku tööjõukulud	5 820	10 438
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	245	856
Kokku intressikulud	245	856

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	13 992	2 132	14 486	2 721

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 206	1 206
Autokompensatsioon	1 536	1 536

Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2013			2012
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	47 660	-47 660	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 161	-8 161	0	0
Üldelekter	324	-324	0	0
Gaas	1 003	-1 003	0	0
Prügivedu	2 083	-2 083	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Saadud viivised	190		190	199
Pangakonto intressid	4		4	21
Kokku muud tulud			194	220
Kokku muud kulud			0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.12.0014

KORTERIÜHISTU HÕBEVASE (registrikood: 80027776) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KASEMAA	Juhatuse liige	29.12.2014
MIHKEL TÜÜR	Juhatuse liige	29.12.2014
KRISTJAN LUMI	Juhatuse liige	29.12.2014
RAIVO KOTOV	Juhatuse liige	29.12.2014
URMAS MEOS	Juhatuse liige	29.12.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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