

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU HÕBEVASE

registrikood: 80027776

tänav a nimi, maja number: Vase 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	15

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.

2012.a jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 413 eurot. Suuremahulisi remonditöid ei teostatud, remonditasudest finantseeriti ainult elamu renoveerimisprojektide koostamist. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 28 515 eurot.

2012.a viidi läbi üks üldkoosolek 03.10.2012.a kus võeti vastu järgmised olulisemad otsused:

- Kinnitati 2011. aasta majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruanne
- Valiti uus revisjonikomisjon

2013.a on plaanis teostada sisehoovi projekt, ühistule interneti kodulehekülg.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 444	24 240	2
Nõuded ja ettemaksed	20 915	19 350	3
Kokku käibevara	49 359	43 590	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	6 143	3
Kokku põhivara	0	6 143	
Kokku varad	49 359	49 733	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 143	6 804	4
Võlad ja ettemaksed	12 566	11 263	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 515	23 801	8
Kokku lühiajalised kohustused	47 224	41 868	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 143	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	6 143	
Kokku kohustused	47 224	48 011	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 694	1 694	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28	0	
Aruandeaasta tulem	413	28	
Kokku netovara	2 135	1 722	
Kokku kohustused ja netovara	49 359	49 733	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 365	20 790	9
Annetused ja toetused	0	307	10
Muud tulud	199	73	16
Kokku tulud	22 564	21 170	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 381	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 497	-7 621	12
Tööjõukulud	-10 438	-10 782	13
Muud kulud	0	-1 346	16
Kokku kulud	-21 316	-19 749	
Põhitegevuse tulem	1 248	1 421	
Finantstulud ja -kulud	-835	-1 393	14
Aruandeaasta tulem	413	28	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	96 065	93 948	
Laekunud annetused ja toetused	0	307	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	69	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 649	-64 066	
Väljamaksed töötajatele	-12 573	-12 399	
Laekunud intressid	21	21	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-169	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 864	17 711	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 804	-6 246	4
Makstud intressid	-856	-1 414	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 660	-7 660	
Kokku rahavood	4 204	10 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 240	14 189	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 204	10 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 444	24 240	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 694	13 179	14 873
Aruandeaasta tulem		28	28
Muud muutused netovaras		-13 179	-13 179
31.12.2011	1 694	28	1 722
Aruandeaasta tulem		413	413
31.12.2012	1 694	441	2 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hõbevasse 2012.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.

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.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Tulud

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

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

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

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	28 444	24 240
Kokku raha	28 444	24 240

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	12 947	6 804	6 143	
Laenunõuded	12 947	6 804	6 143	
Ettemaksed	206	206		
Tulevaste perioodide kulud	206	206		
Nõuded liikmete vastu	12 244	12 244		
Laenuintressi nõue	96	96		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 493	19 350	6 143	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (12 075 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Laenuintressi nõudena on kajastatud nõue korteriomanike vastu 2011.a detsembrikuus tasutud laenuintressi katteks. Nimetatud summa jäi ekslikult detsembrikuu arvetele lisamata.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud ERGO Kindlustuse ASis.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2004. aastal teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud Hansa Liising ASi pikaajalise järelmaksu abil. Laenunõuded korteriomanikele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiiva laenunõuded = Passiiva laenukohustused).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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					
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	12 947	6 804	6 143		8,521 %	EUR	30.10.2013
Pikaajalised laenud kokku	12 947	6 804	6 143				
Laenukohustused kokku	12 947	6 804	6 143				

Hansa Liising Eesti ASi ja KÜ Hõbevase vahel olid sõlmitud järelmaksu lepingud 2003.aastal 5-ks aastaks. Vastavalt lepingutele 5 aasta möödudes kohustus KÜ välja maksma liisinguandjale allesjäänud põhiosamaksed. Samas leping andis võimaluse allesjäänud summa ulatuses järelmaksu kas pikendada või refinantseerida. 2008. aastal Swedbank AS ja KÜ Hõbevase sõlmisid laenulepingu millega oli järelmaksu summa refinantseeritud, st järelmaksu jääk summas 31 014,02 EUR kaeti pikaajalise laenuga (laenu periood 30.11.2008 – 30.10.2013).

Võlg 31.12.2010.a 19 193 €
 Tasutud 2011.a -6 246 €
 Võlg 31.12.2011.a 12 947 €
 Tasutud 2012.a -6 804 €
 Võlg 31.12.2012.a 6 143 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 649	8 649			
Võlad töövõtjatele	1 006	1 006			6
Maksuvõlad	362	362			7
Saadud ettemaksed	1 246	1 246			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 263	11 263			

Seisuga 31.12.2012 oli ühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 9 649 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2012.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 1 942 € (2011.a 1 220 €);
- ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest 170 € (2011.a 26 €).

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	589	1 006
Kokku võlad töövõtjatele	589	1 006

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	99
Sotsiaalmaks	129	232
Kohustuslik kogumispension	6	9
Töötuskindlustusmaksed	9	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	180	362

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	3 527	7 095	13 179		23 801
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 527	7 095	13 179		23 801
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 527	7 095	13 179		23 801
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	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

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 376	16 538
Parkimistasud	2 752	2 838
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 381	0
Tasud laenuintressi katteks	856	1 414
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 365	20 790

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused		307
Kokku annetused ja toetused		307
sh eraldi riigieelarvest		307

Sihtasutuselt KredEx laekus 2011.a ehitise ekspertiiside ja energiaauditite toetus 307 eurot.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

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

2012.a remonditasude arvelt finantseeriti elamu renoveerimise projekteerimist.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakorrakulud	1 351	145
Tehnosüsteemide hoolduskulud	3 213	3 555
Halduskulud	3 173	3 165
Elamu kindlustus	760	756
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 497	7 621

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 590	7 848
Sotsiaalmaksud	2 848	2 934
Kokku tööjõukulud	10 438	10 782
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	21	21
Intressikulud	-856	-1 414
Intressikulu laenudelt	-856	-1 414
Kokku finantstulud ja -kulud	-835	-1 393

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 206	1 206

2012.a tasuti kahele juhatuse liikmele KÜ huvides isikliku auto kasutamise eest 64 eurot kuus, kokku 1 536 eurot aastas.

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2012			2011
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	52 029	-52 029	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 752	-7 752	0	0
Üldelekter	282	-282	0	0
Gaas	1 133	-1 133	0	0
Prügivedu	2 066	-2 066	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Saadud viivised	199		199	73
Tasutud intressid			0	-1
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			0	-1 129
Muud			0	-216
Kokku muud tulud			199	73
Kokku muud kulud			0	-1 346

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.0013

KORTERIÜHISTU HÕBEVASE (registrikood: 80027776) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KASEMAA	Juhatuse liige	03.08.2013
RAIVO KOTOV	Juhatuse liige	03.08.2013
KRISTJAN LUMI	Juhatuse liige	06.08.2013
MIHKEL TÜÜR	Juhatuse liige	07.08.2013
URMAS MEOS	Juhatuse liige	07.08.2013

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