

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

täiendav nimi: KORTERIÜHISTU HÕBEVASE

registrikood: 80027776

telefon: +372 56639767

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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.

2018. a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2018.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 14 197 eurot. Suuremateks olid fassaadi remonditööd. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 47 502 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 2 738 eurot.

2018.a viidi läbi üks üldkoosolek 07.08.2018.a kus:

- tehti ettekanne 2017.a tegevuse kohta,
- tutvuti revisjonikomisjoni aruandega,
- kinnitati 2017.a majandusaasta aruanne,
- kinnitati 2018.a majanduskava,
- valiti 5-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 545	63 211	2
Nõuded ja ettemaksed	14 040	10 888	3
Kokku käibevarad	70 585	74 099	
Kokku varad	70 585	74 099	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 788	9 940	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 502	54 602	7
Kokku lühiajalised kohustised	58 290	64 542	
Kokku kohustised	58 290	64 542	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 694	1 694	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 863	6 814	
Aruandeaasta tulem	2 738	1 049	
Kokku netovara	12 295	9 557	
Kokku kohustised ja netovara	70 585	74 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 603	21 636	8
Tulu ettevõtlusest	180	0	
Muud tulud	669	179	13
Kokku tulud	36 452	21 815	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 197	-2 378	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 442	-10 166	10
Tööjõukulud	-7 057	-8 218	11
Muud kulud	-18	-4	13
Kokku kulud	-33 714	-20 766	
Põhitegevuse tulem	2 738	1 049	
Aruandeaasta tulem	2 738	1 049	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	84 979	77 751	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	180	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 320	-61 697	
Väljamaksed töötajatele	-7 109	-8 250	
Laekunud intressid	7	6	
Muud rahavood põhitegevusest	597	-3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 666	7 807	
Kokku rahavood	-6 666	7 807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 211	55 404	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 666	7 807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 545	63 211	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 694	6 814	8 508
Aruandeaasta tulem		1 049	1 049
31.12.2017	1 694	7 863	9 557
Aruandeaasta tulem		2 738	2 738
31.12.2018	1 694	10 601	12 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hõbevase 2018.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna 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

Korteriomanikele kaupade ja teenuste vahendamist ei kajastata TulemiaruanDES tulu ega kuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena. Eelmisel aastal kajastati erinevate kaupade ja teenuste vahendustegevusest (nt kindlustus, tööd korterites) saadud tulu liikmetelt saadud tasuna ja makstud summasid mitmesuguste kuludena. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2017.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Liikmetelt saadud tasud	22 631	-995	21 636
Mitmesugused tegevuskulud	11 159	-993	10 166
Muud tulud	177	2	179

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 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 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.

Seotud osapooled

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

TulemiaruanDE 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldukontod	56 545	63 211
Kokku raha	56 545	63 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	647	647
Tulevaste perioodide kulud	647	647
Nõuded liikmete vastu	13 393	13 393
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 040	14 040
	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

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (11 480 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2019.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 313	9 313	
Võlad töövõtjatele	675	675	5
Maksuvõlad	205	205	6
Saadud ettemaksed	595	595	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 788	10 788	

	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	

Seisuga 31.12.2018 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2018.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, gaasi, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2019.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomaniike tavapäraseid ettemaksed KÜle 559 € (2017.a 779 €),
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 36 € (2017.a 405 €).

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	654	643
Puhkusetasude kohustis	21	19
Kokku võlad töövõtjatele	675	662

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	45
Sotsiaalmaks	157	211
Kohustuslik kogumispension	3	9
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	205	270

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	54 602	7 097	-14 197	47 502
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 602	7 097	-14 197	47 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 602	7 097	-14 197	47 502

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)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 759	15 611
Parkimistasud	3 647	3 647
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 197	2 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 603	21 636

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	14 197	1 178
Hooldustööd	0	1 200
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 197	2 378

2018.a

Remondikulud:

- väravate paigaldus 2 280 €,
- asfaltkatte aukude ja defektide asfalteerimine 1 148 €,
- võrgupumba vahetus 3 053 €,
- parapeti, vihmaveerennide, rõdude remont 7 716 €.

2017.a

Remondikulud: küttepüstiku remont.

Hoolduskulud: akende pesu.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Heakorrakulud	7 613	4 252
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 854	4 072
Halduskulud	1 975	1 842
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 442	10 166

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 783	5 540
Sotsiaalmaksud	2 224	2 678
Ajutise töövõimetuse hüvitis	50	0
Kokku tööjõukulud	7 057	8 218
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 393	1 212	10 620	1 830

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 362	2 361

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2018			2017
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	47 798	-47 798	0	2
Vesi ja kanalisatsioon	8 137	-8 137	0	0
Üldelekter	453	-454	-1	1
Gaas	493	-493	0	0
Prügivedu	2 307	-2 307	0	1
Kindlustus	593	-591	2	2
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Vahendustegevuse tulem			1	6
Saadud viivised	55		55	167
Pangakonto intressid	7		7	6
Kindlustushüvitised	606		606	0
Makstud trahvid ja viivised		-17	-17	-4
Muud kulud		-1	-1	0
Kokku muud tulud			669	179
Kokku muud kulud			-18	-4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1032 EUR
korter 2	1463 EUR
korter 3	1519 EUR
korter 4	1376 EUR
korter 5	1905 EUR
korter 6	1251 EUR
korter 7	1159 EUR
korter 8	1529 EUR
korter 9	1328 EUR
korter 10	1735 EUR
korter 11	1238 EUR
korter 12	1405 EUR
korter 13	1881 EUR
korter 14	1397 EUR
korter 15	1653 EUR
korter 16	1328 EUR
korter 17	2027 EUR
korter 18	1482 EUR
korter 19	1656 EUR
korter 20	1152 EUR
korter 21	1106 EUR
korter 22	1095 EUR
korter 23	1387 EUR
korter 24	1653 EUR
korter 25	1548 EUR
korter 26	1108 EUR
korter 27	1676 EUR
korter 28	1333 EUR
korter 29	1658 EUR
korter 30	1173 EUR
korter 31	1674 EUR
korter 32	1078 EUR
korter 33	817 EUR
korter 34	1578 EUR
korter 35	1171 EUR
korter 36	802 EUR
korter 37	1797 EUR
korter 38	1019 EUR
korter 39	979 EUR
korter 40	1213 EUR
korter 41	1440 EUR
korter 42	760 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	614 EUR
korter 44	1891 EUR
korter 45	2122 EUR
korter 46	2240 EUR
korter 47	2015 EUR
korter 48	1978 EUR
korter 49	1817 EUR
korter 50	2198 EUR
korter 51	2068 EUR
korter 52	2048 EUR
korter 53	1769 EUR
ruum M54	3203 EUR
ruum M55	3755 EUR
ruum M56	2670 EUR
Kokku:	87969 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

Tallinn, Hõbeda tn 7 // Vase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80027776) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MEOS	Juhatuse liige	31.05.2019

Sidevahendid

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