

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

täiendav nimi: KORTERIÜHISTU HÕBEVASE

registrikood: 80027776

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
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.

2019. a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2019.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 2 297 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 53 095 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 3 210 eurot.

2019.a viidi läbi üks üldkoosolek 29.05.2019.a kus:

- tehti ettekanne 2018.a tegevuse kohta,
- tutvuti revisjonikomisjoni aruandega,
- kinnitati 2018.a majandusaasta aruanne,
- kinnitati 5-liikmeline juhatus samas koosseisus.

2020.a on kavas viia lõpule maja renoveerise projekt ja kuulutada välja konkurss renoveerimise ehitushankele. Soodsama ehitusfirma leidmise järel otsustada finantseerimine, kas renoveerimine on võimalik tervikuna või etappide kaupa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 741	56 545	
Nõuded ja ettemaksed	12 736	14 040	2
Kokku käibevarad	78 477	70 585	
Kokku varad	78 477	70 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 877	10 788	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 095	47 502	6
Kokku lühiajalised kohustised	62 972	58 290	
Kokku kohustised	62 972	58 290	
Netovara			
Reservkapital	1 694	1 694	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 601	7 863	
Aruandeaasta tulem	3 210	2 738	
Kokku netovara	15 505	12 295	
Kokku kohustised ja netovara	78 477	70 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 775	35 603	7
Tulu ettevõtlusest	0	180	
Muud tulud	33	669	12
Kokku tulud	26 808	36 452	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 297	-14 197	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 742	-12 442	9
Tööjõukulud	-8 559	-7 057	10
Muud kulud	0	-18	12
Kokku kulud	-23 598	-33 714	
Põhitegevuse tulem	3 210	2 738	
Aruandeaasta tulem	3 210	2 738	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	92 957	84 979
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	792	180
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 044	597
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 719	-85 320
Väljamaksed töötajatele	-8 882	-7 109
Laekunud intressid	4	7
Kokku rahavood põhitegevusest	9 196	-6 666
Kokku rahavood	9 196	-6 666
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 545	63 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 196	-6 666
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 741	56 545

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 694	7 863	9 557
Aruandeaasta tulem		2 738	2 738
31.12.2018	1 694	10 601	12 295
Aruandeaasta tulem		3 210	3 210
31.12.2019	1 694	13 811	15 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hõbevase 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna 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. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	647	647
Nõuded liikmete vastu	12 089	12 089
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 736	12 736
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	647	647
Nõuded liikmete vastu	13 393	13 393
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 040	14 040

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (9 446 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2020.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 769	7 769	
Võlad töövõtjatele	326	326	4
Maksuvõlad	231	231	5
Saadud ettemaksed	1 551	1 551	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 877	9 877	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 313	9 313	
Võlad töövõtjatele	675	675	4
Maksuvõlad	205	205	5
Saadud ettemaksed	595	595	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 788	10 788	

31.12.2019 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2019.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojustenergia, vee ja kanalisatsiooni, gaasi, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2020.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomaniike tavapärased ettemaksed KÜle 1 551 € (2018.a 559 €),
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 0 € (2018.a 36 €).

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	304	654
Puhkusetasude kohustis	22	21
Kokku võlad töövõtjatele	326	675

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	42
Sotsiaalmaks	174	157
Kohustuslik kogumispension	5	3
Töötuskindlustusmaksed	6	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	231	205

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	54 602	7 097			61 699	
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-14 197	-14 197	8
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	

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	47 502		7 098		54 600	
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-2 297	-2 297	8
KÜ Hõbedane hüvitis			792		792	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 502		7 890	-2 297	53 095	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 502		7 890	-2 297	53 095	

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.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	20 767	17 759	
Parkimistasud	3 711	3 647	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 297	14 197	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 775	35 603	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 297	14 197
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 297	14 197

2019.a

Remondikulud:

- katla automaatika vahetus 953 €,
- avariiliste radiaatorite vahetus 1 344 €.

2018.a

Remondikulud:

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

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Heakorrakulud	6 627	7 613
Tehnosüsteemide hoolduskulud	4 129	2 854
Halduskulud	1 986	1 975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 742	12 442

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 763	4 783
Sotsiaalmaksud	2 767	2 224
Ajutise töövõimetuse hüvitis	29	50
Kokku tööjõukulud	8 559	7 057
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 089	1 813	13 393	1 212

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 364	2 362

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2019			2018
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	45 814	-45 814	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 034	-9 034	0	0
Üldelekter	312	-311	1	-1
Gaas	617	-617	0	0
Prügivedu	2 346	-2 346	0	0
Kindlustus	972	-971	1	2
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Vahendustegevuse tulem			2	1
Saadud viivised	27		27	55
Pangakonto intressid	4		4	7
Kindlustushüvitised	0		0	606
Makstud trahvid ja viivised		0	0	-17
Muud kulud		0	0	-1
Kokku muud tulud			33	669
Kokku muud kulud			0	-18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1106 EUR
korter 2	1503 EUR
korter 3	1486 EUR
korter 4	1403 EUR
korter 5	1378 EUR
korter 6	1374 EUR
korter 7	1195 EUR
korter 8	1617 EUR
korter 9	1369 EUR
korter 10	1750 EUR
korter 11	1290 EUR
korter 12	1415 EUR
korter 13	1958 EUR
korter 14	1540 EUR
korter 15	1680 EUR
korter 16	1329 EUR
korter 17	2033 EUR
korter 18	1500 EUR
korter 19	1699 EUR
korter 20	1188 EUR
korter 21	1164 EUR
korter 22	1516 EUR
korter 23	1430 EUR
korter 24	1847 EUR
korter 25	1552 EUR
korter 26	1141 EUR
korter 27	1692 EUR
korter 28	1414 EUR
korter 29	1693 EUR
korter 30	1194 EUR
korter 31	1643 EUR
korter 32	1045 EUR
korter 33	833 EUR
korter 34	1435 EUR
korter 35	1202 EUR
korter 36	914 EUR
korter 37	2061 EUR
korter 38	1027 EUR
korter 39	994 EUR
korter 40	1279 EUR
korter 41	1436 EUR
korter 42	812 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	988 EUR
korter 44	2097 EUR
korter 45	2143 EUR
korter 46	2087 EUR
korter 47	1581 EUR
korter 48	1969 EUR
korter 49	1866 EUR
korter 50	2414 EUR
korter 51	1877 EUR
korter 52	2765 EUR
korter 53	1885 EUR
ruum M54	3223 EUR
ruum M55	3801 EUR
ruum M56	2816 EUR
Kokku:	90649 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2020

Tallinn, Hõbeda tn 7 // Vase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80027776) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MEOS	Juhatuse liige	19.10.2020

Sidevahendid

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