

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 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 ruumi (53 korterit ehk 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.

2020.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2020.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt töid kokku summas 804 eurot (raiuti maha maja ehitamisaegselt istutatud kask mis oli väga halvas seisus ja ohustas traatliine). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 59 389 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 587 eurot.

2020.a viidi läbi üks üldkoosolek 26.08.2020.a kus:

- tehti ettekanne 2019.a tegevuse kohta,
- tutvuti revisjonikomisjoni aruandega,
- kinnitati 2019.a majandusaasta aruanne,
- kinnitati 5-liikmeline juhatus samas koosseisus,
- moodustati reservkapital summas 8 000 eurot,
- otsustati tellida ohtliku puu raie.

2021.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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 098	65 741	
Nõuded ja ettemaksed	15 300	12 736	2
Kokku käibevarad	88 398	78 477	
Kokku varad	88 398	78 477	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 917	9 877	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 389	53 095	6
Kokku lühiajalised kohustised	72 306	62 972	
Kokku kohustised	72 306	62 972	
Netovara			
Reservkapital	8 000	1 694	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 505	10 601	
Aruandeaasta tulem	587	3 210	
Kokku netovara	16 092	15 505	
Kokku kohustised ja netovara	88 398	78 477	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 218	26 775	7
Muud tulud	61	33	12
Kokku tulud	25 279	26 808	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-804	-2 297	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 833	-12 742	9
Tööjõukulud	-7 052	-8 559	10
Muud kulud	-3	0	12
Kokku kulud	-24 692	-23 598	
Põhitegevuse tulem	587	3 210	
Aruandeaasta tulem	587	3 210	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	79 429	92 957
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	792
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1 044
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 690	-76 719
Väljamaksed töötajatele	-6 388	-8 882
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood põhitegevusest	7 357	9 196
Kokku rahavood	7 357	9 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 741	56 545
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 357	9 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 098	65 741

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 694	10 601	12 295
Aruandeaasta tulem		3 210	3 210
31.12.2019	1 694	13 811	15 505
Aruandeaasta tulem		587	587
Muud muutused netovaras	6 306	-6 306	0
31.12.2020	8 000	8 092	16 092

Üldkoosoleku 26.08.2020.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hõbevase 2020.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 määрусega 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. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	630	630
Nõuded liikmete vastu	14 670	14 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 300	15 300
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	647	647
Nõuded liikmete vastu	12 089	12 089
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 736	12 736

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (9 242 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2021.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 412	10 412	
Võlad töövõtjatele	873	873	4
Maksuvõlad	348	348	5
Muud võlad	1	1	
Saadud ettemaksed	1 283	1 283	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 917	12 917	

	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	

31.12.2020 on ühistul tasumata arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2020.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, gaasi, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2021.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.
 Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	873	304
Puhkusetasude kohustis	0	22
Kokku võlad töövõtjatele	873	326

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	46
Sotsiaalmaks	217	174
Kohustuslik kogumispension	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	348	231

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	53 095	7 098			60 193	
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-804	-804	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 095	7 098		-804	59 389	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 095	7 098		-804	59 389	

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)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	20 767	20 767	
Parkimistasud	3 647	3 711	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	804	2 297	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 218	26 775	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	2 297
Hooldustööd	804	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	804	2 297

2020.a hoolduskulud: puude raie ja hooldamine, kändude freesimine.

2019.a remondikulud:

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

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 070	1 986
Tehnosüsteemide hoolduskulud	3 463	4 129
Heakorrakulud	11 300	6 627
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 833	12 742

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 273	5 763
Sotsiaalmaksud	1 750	2 767
Ajutise töövõimetuse hüvitis	29	29
Kokku tööjõukulud	7 052	8 559
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 670	2 114	12 089	1 813

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 076	2 364

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2020			2019
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	35 710	-35 711	-1	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 508	-6 508	0	0
Üldelekter	254	-254	0	1
Gaas	594	-594	0	0
Prügivedu	2 661	-2 661	0	0
Kindlustus	960	-962	-2	1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Vahendustegevuse tulem			-3	2
Saadud viivised	55		55	27
Pangakonto intressid	6		6	4
Kokku muud tulud			61	33
Kokku muud kulud			-3	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	963 EUR
korter 2	1302 EUR
korter 3	1260 EUR
korter 4	1217 EUR
korter 5	1129 EUR
korter 6	1187 EUR
korter 7	1017 EUR
korter 8	1411 EUR
korter 9	1268 EUR
korter 10	1527 EUR
korter 11	1100 EUR
korter 12	1230 EUR
korter 13	1723 EUR
korter 14	1250 EUR
korter 15	1425 EUR
korter 16	1092 EUR
korter 17	1717 EUR
korter 18	1291 EUR
korter 19	1440 EUR
korter 20	1017 EUR
korter 21	1001 EUR
korter 22	1384 EUR
korter 23	1213 EUR
korter 24	1615 EUR
korter 25	1351 EUR
korter 26	1027 EUR
korter 27	1386 EUR
korter 28	1021 EUR
korter 29	1509 EUR
korter 30	1018 EUR
korter 31	1441 EUR
korter 32	885 EUR
korter 33	689 EUR
korter 34	1217 EUR
korter 35	1031 EUR
korter 36	835 EUR
korter 37	1730 EUR
korter 38	907 EUR
korter 39	849 EUR
korter 40	1035 EUR
korter 41	1232 EUR
korter 42	791 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	956 EUR
korter 44	1775 EUR
korter 45	1877 EUR
korter 46	1771 EUR
korter 47	1370 EUR
korter 48	1922 EUR
korter 49	1713 EUR
korter 50	1869 EUR
korter 51	1791 EUR
korter 52	1991 EUR
korter 53	1632 EUR
ruum M54	2799 EUR
ruum M55	3454 EUR
ruum M56	6622 EUR
Kokku:	82275 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tallinn, Hõbeda tn 7 // Vase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80027776) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MEOS	Juhatuse liige	21.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56639767
E-posti aadress	hobevase@gmail.com