

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80027776

telefon: +372 56639767

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	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	13
Lisa 11 Intressitulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Hõbeda tn 7 // Vase tn 10 korteriühistu alustas tegevust 1998 aastal. KÜ on registreeritud Äriregistris mittetulundusühinguna "HÕBEVASE" registrikood 80027776. Juhatusse kuulub 5 liiget, kes korraldavad majandamist ja haldamist.

Elamus Hõbeda 7 / Vase 10 on 56 ruumi (53 korterit ehk eluruumi ja 3 mitteeluruumi).

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas, Hõbeda 7 / 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.

2023.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. Majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt töid kokku summas 30 578 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 86 183 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga -481 eurot mis kaetakse eelmiste perioodide tulemi arvelt.

2024.a on kavas esitada taotlus Kredexile renoveerimise toetuse saamiseks ja välja kuulutada ehitushange sobivama ehitusfirma leidmiseks. Seejärel lahendada finantseerimine ja võimalusel alustada renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 550	58 365	2
Nõuded ja ettemaksed	32 774	32 756	3
Kokku käibevarad	118 324	91 121	
Kokku varad	118 324	91 121	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 333	19 203	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 183	57 629	6
Kokku lühiajalised kohustised	104 516	76 832	
Kokku kohustised	104 516	76 832	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 289	7 013	
Aruandeaasta tulem	-481	-724	
Kokku netovara	13 808	14 289	
Kokku kohustised ja netovara	118 324	91 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 991	51 336	7
Muud tulud	300	74	13
Kokku tulud	55 291	51 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 578	-26 938	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 246	-15 221	9
Tööjõukulud	-9 975	-9 975	10
Muud kulud	-303	0	13
Kokku kulud	-56 102	-52 134	
Põhitegevuse tulem	-811	-724	
Intressitulud	330	0	11
Aruandeaasta tulem	-481	-724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	167 648	159 828	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 289	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-130 495	-156 429	
Väljamaksed töötajatele	-9 975	-9 975	
Laekunud intressid	7	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 185	-5 283	
Kokku rahavood	27 185	-5 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 365	63 648	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 185	-5 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 550	58 365	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 000	7 013	15 013
Aruandeaasta tulem		-724	-724
31.12.2022	8 000	6 289	14 289
Aruandeaasta tulem		-481	-481
31.12.2023	8 000	5 808	13 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Hõbeda tn 7 // Vase tn 10 korteriühistu (KÜ Hõbevase) 2023.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 ja tähtajaliste hoiuste 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 mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Arvelduskontod	45 550	58 365	
Tähtajaline hoius	40 000	0	11
Kokku raha	85 550	58 365	

31.12.2023 seisuga kajastatud tähtajaliste hoiuste tähtaeg on 27.10.2024.a, intressimäär 4,5 %.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	330	330	11
Ettemaksed	727	727	
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	31 717	31 717	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 774	32 774	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	681	681	
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	32 075	32 075	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 756	32 756	

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (18 765 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Muu nõudena on näidatud Swedbanki poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks veel laekumata tähtajalise hoiuse intress. Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 791	16 791	
Võlad töövõtjatele	831	831	
Maksuvõlad	331	331	5
Muud võlad	1	1	
Ettemaksed teenuste eest	379	379	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 333	18 333	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 877	17 877	
Võlad töövõtjatele	831	831	
Maksuvõlad	331	331	5
Muud võlad	1	1	
Liikmete ettemaksed arvete alusel	163	163	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 203	19 203	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2024.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	206	206
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	331	331

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	56 774	27 793		84 567	
Remonditasude arvelt teostatud tööd			-26 938	-26 938	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 774	27 793	-26 938	57 629	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 774	27 793	-26 938	57 629	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	57 629	59 132		116 761	
Remonditasude arvelt teostatud tööd			-30 578	-30 578	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 629	59 132	-30 578	86 183	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 629	59 132	-30 578	86 183	

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)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	20 767	20 767	
Parkimistasud	3 646	3 631	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	30 578	26 938	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 991	51 336	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 618	16 516
Hooldustööd	2 130	0
Uurimis- ja arengukulud	24 830	10 422
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 578	26 938

2023.a

Remonditööd: kanalisatsioonipüstikute remont ja osaline vahetus 1 897 €, kütte- ja kuumaveetorude remont 867 €, II tr fonosüsteemi vahetus, IV tr välisukse luku remont 854 €.

Hooldustööd: trepikoja akende pesu 1 650 €, suuregabariidilise prügi äravedu 480 €.

Uurimis- ja arengukulud: korterelamu rekonstrueerimisprojekt 18 950 €, tehnilise konsultandi teenus 5 400 €, dendroloogiline hindamine 480 €.

2022.a

Remonditööd: soojussõlme paigaldus 13 800 €, M55 ukse lammutus, seinä soojustamine 642 €, invertergeneraatori ühendamine soojussõlmes 2 074 €.

Uurimis- ja arengukulud: Eesti Arhitektide Liidu eksperdiarvamus 2 300 €, korterelamu rekonstrueerimisprojekt (30%) 8 122 €.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 332	2 265
Tehnosüsteemide hoolduskulud	312	1 056
Heakorralduskulud	10 525	11 900
Kohtuvaidluse menetluskulud, eksperthinnang	2 077	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 246	15 221

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 500	7 500
Sotsiaalmaksud	2 475	2 475
Kokku tööjõukulud	9 975	9 975
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	330	0	2
Kokku intressitulud	330	0	

Tähtajaline hoius oli avatud Swedbankis perioodile 12 kuud summale 40 000 € intressimääraga 4,5 % aastas. Arvestuslik intress on arvestatud perioodi 27.10.-31.12.2023.a eest.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 717	32 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 717	32 075
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	87 393	58 623
Kokku võlad ja ettemaksed	87 393	58 623

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 500	7 500

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2023			2022
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	70 337	-70 338	-1	1
Vesi ja kanalisatsioon	7 902	-7 902	0	0
Üldelekter	1 209	-1 208	1	0
Gaas	891	-890	1	0
Prügivedu	3 398	-3 398	0	0
Kindlustus	1 046	-1 044	2	2
Muud vahendatud kaubad ja teenused	288	-594	-306	0
Vahendustegevuse tulem			-303	3
Saadud viivised	293		293	67
Pangakonto intressid	7		7	4
Kokku muud tulud			300	74
Kokku muud kulud			-303	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2178 EUR
korter 2	3305 EUR
korter 3	2371 EUR
korter 4	2903 EUR
korter 5	2527 EUR
korter 6	2643 EUR
korter 7	2280 EUR
korter 8	2879 EUR
korter 9	2630 EUR
korter 10	3228 EUR
korter 11	2786 EUR
korter 12	2500 EUR
korter 13	3030 EUR
korter 14	2584 EUR
korter 15	3054 EUR
korter 16	2495 EUR
korter 17	3536 EUR
korter 18	2688 EUR
korter 19	3052 EUR
korter 20	2473 EUR
korter 21	2243 EUR
korter 22	2971 EUR
korter 23	2717 EUR
korter 24	3209 EUR
korter 25	2801 EUR
korter 26	2298 EUR
korter 27	2994 EUR
korter 28	2670 EUR
korter 29	3187 EUR
korter 30	2195 EUR
korter 31	2979 EUR
korter 32	2198 EUR
korter 33	1561 EUR
korter 34	2528 EUR
korter 35	2251 EUR
korter 36	1668 EUR
korter 37	3063 EUR
korter 38	1983 EUR
korter 39	1747 EUR
korter 40	2204 EUR
korter 41	2752 EUR
korter 42	2121 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1845 EUR
korter 44	4124 EUR
korter 45	3931 EUR
korter 46	3958 EUR
korter 47	3455 EUR
korter 48	3993 EUR
korter 49	3557 EUR
korter 50	4363 EUR
korter 51	3247 EUR
korter 52	4562 EUR
korter 53	3494 EUR
ruum M54	6623 EUR
ruum M55	6344 EUR
ruum M56	4474 EUR
Kokku:	167452 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, Hõbeda tn 7 // Vase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80027776) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MEOS	Juhatuse liige	21.06.2024