

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu ALVARI 35

registrikood: 80092393

tänava/talu nimi, Alvari tn 35

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13627

telefon: +372 6888981, +372 5546618

e-posti aadress: marina@plm.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu moodustati 1994.a. Ühistu on loodud liikmete ühiseks tegevuseks elumaja Alvari 35 haldamisel ja hooldamisel. Ühistus on 83 korterit üldpinnaga 4735,6 m². Korterelamu lahutamatuks osaks on selle juurde kuuluv maatükk ehk hooviala pindalaga 3261 m².

Juhatus

Juhatusesse on 4 liikmeline - kaheaastase perioodiga. Juhatus tegeleb halduse ja tegevuse juhtimisega. Raamatupidamise ja osa hooldustöid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ. Regulaarselt toimunud juhatuse koosolekutel on arutatud ühistu majandustegevust, kavandatud remonditöid, korraldatud üldkoosolekuid. Juhatus otsused on ühistu liikmetele teatavaks tehtud teadetahvil.

Personal.

Ühistus töötab töövõtulepingu alusel koristaja-majahoidja.

Korteriomanike võlgnevus tähtaegselt tasumata arvetelt oli aastavahetusel 1 556 EUR. Korterühistul maksuvõlgnevusi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 221	15 410	2
Nõuded ja ettemaksed	9 658	8 321	3
Kokku käibevarad	29 879	23 731	
Kokku varad	29 879	23 731	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 145	17 655	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 145	17 655	
Kokku kohustised	22 145	17 655	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 891	9 233	
Reservid	10	10	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 167	-4 119	
Aruandeaasta tulem	0	952	
Kokku netovara	7 734	6 076	
Kokku kohustised ja netovara	29 879	23 731	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 264	15 048
Muud tulud	665	199
Kokku tulud	21 929	15 247
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 293	-424
Mitmesugused tegevuskulud	-5 919	-5 867
Tööjõukulud	-7 717	-7 998
Muud kulud	0	-6
Kokku kulud	-21 929	-14 295
Põhitegevuse tulem	0	952
Aruandeaasta tulem	0	952

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	952
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 337	3 427
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 490	5 834
Kokku rahavood põhitegevusest	3 153	10 213
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 658	2 842
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 658	2 842
Kokku rahavood	4 811	13 055
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 410	2 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 811	13 055
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 221	15 410

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 391	10	-4 119	2 282
Aruandeaasta tulem			952	952
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 842			2 842
31.12.2015	9 233	10	-3 167	6 076
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 658			1 658
31.12.2016	10 891	10	-3 167	7 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes, perioodi 01.01.16-31.12.16 kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse p.17 alusel järgides Eesti Hea Raamatupidamistava põhimõtteid ja üldnõudeid.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise põhimõtetest, s.h. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudse meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelised tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuede ja kohustusena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kirjel "Muud tulud" on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised kommunaalteenuste eest tasumisega viivitamisel.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 48 936 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 11 736 eurot.

Elektri kulud 1 8126 eurot,

Prügiveo kulud 2 821 eurot,

Liftide teenus 1 269 eurot,

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Maksustamine

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2017, mil need ka tasuti.

Puhkused kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontol Swedbank	20 221	15 410
Kokku raha	20 221	15 410

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 587	9 587
Ostjatelt laekumata arved	9 587	9 587
Ettemaksed	71	71
Tulevaste perioodide kulud	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 658	9 658
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 321	8 321
Ostjatelt laekumata arved	8 321	8 321
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 321	8 321

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas, mis 31.12.2016 seisuga moodustasid 1556 eur. Teise osa moodustavad 2016 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomaniike 2017 jaanuari alguses (korteriomaniikele esitamata arved)- summa 8031 eur. Ettemased teenuste eest kirjel on summas 71 eur. ERGO Kindlustuse AS-ile. Kindlustusperiood algus 25.08.16 lõpp 24.02.2017.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	105	55
Sotsiaalmaks	236	137
Kohustuslik kogumispension	14	8
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	361	205

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareetud mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2017, mille need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 420	8 420
Võlad töövõtjatele	591	591
Maksuvõlad	361	361
Saadud ettemaksed	475	475
Tulevaste perioodide tulud	475	475
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	12 298	12 298
Kokku võlad ja ettemaksed	22 145	22 145
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 743	7 743
Võlad töövõtjatele	595	595
Maksuvõlad	205	205
Saadud ettemaksed	446	446
Muud saadud ettemaksed	446	446
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	8 666	8 666
Kokku võlad ja ettemaksed	17 655	17 655

Võlgnevus tarnijatele 8 420 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2017 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on näidatud korteriomaniike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas enamakstud seisuga 31.12.2016.a. summa 475 eurot.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" on näidatud korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Remondifondi jääk aasta algul - 8 666,40 EUR;

2016 aastal arvestatud (kogetud) remonditasusid -9 851,50 eur

Tehtud tööd ja teenused remondifondist - 6 219,92 EUR

Remondifondi jääk aasta lõpul -12 297,98 eur.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	442	0
Palgavõlad	0	446
Sotsiaalmaks	147	147
Töötuskindlustusmaks	2	2
Kokku võlad töövõtjatele	591	595

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	128	96
Hooldustasud	8 064	8 064
Haldustasud	6 464	6 464
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 220	0
Kindlusustus	388	424
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 264	15 048

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	79	175
Pangaintress	3	0
Muud	583	24
Kokku muud tulud	665	199

Kirjel "Muud" AS Starman kasutatud elektrienergia - 28 EUR.
Elektrilevi OÜ - tehnoarajatise talumise tasu - 555 eur.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	7 939	0
Kindlustusmaks	354	424
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 293	424

Tetud tööd remondirahadest kokku:- 7939 eur

sh. Metallukse valmistamine ja paigaldamine - 824,56 eur
sh. Paneelmaja fassaaditööd - 6 684 eur
sh. teetöke pesubeton 145 kg - 430,8 eur

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	35	104
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	75
Tehnohoolduskulud	2 901	2 788
Heakorratööd ja koristuse materjalid	560	469
Raamatupidamisteenus	2 397	2 397
Pangateenus	26	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 919	5 867

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 786	5 998
Sotsiaalmaksud	1 909	1 979
Töötuskindlustusmaks	22	21
Kokku tööjõukulud	7 717	7 998
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalmaksete vahe netokulu		6
Kokku muud kulud		6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 587	12 298	8 321	8 666

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 808	3 356

2016 aastal on juhatuse liikmele arvestatud:

Juhatuselise tasu -2 808 EUR;

Sotsiaalmaks - 927 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

korteriühistu ALVARI 35 (registrikood: 80092393) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI LASBERG	Juhatuse liige	28.06.2017
Resolutsioon:	2016. majandusaasta aruanne neljaliikmelise juhatuse allkirjad olemas paberkandjal.	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6328980
Telefon	+372 6888981
E-posti aadress	marina@plm.ee