

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu ALVARI 35

registrikood: 80092393

tänavatalu nimi, Alvari 35
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13627

telefon: +372 6888981, +372 6328980

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1994. a. Ühistu on loodud liikmete ühiseks tegevuseks elumaja Alvari 35 haldamisel ja hooldamisel. Ühistus on 83 korterit üldpinnaga 4735,6 m². Korterialamu 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.

Tegevusaruanne.

Elamu remonditööde kulutati 12 467 EUR.

Korteriomanike võlgnevus tähtaegselt tasumata arvetelt oli aastavahetusel 1 333 EUR, viiviseid laekus 160 EUR. Korteriühistul maksuvõlgnevusi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 355	6 427	2
Nõuded ja ettemaksed	11 748	9 432	3
Kokku käibevara	14 103	15 859	
Kokku varad	14 103	15 859	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 821	10 200	7
Kokku lühiajalised kohustused	11 821	10 200	
Kokku kohustused	11 821	10 200	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Reservid	10	10	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-742	-742	
Aruandeaasta tulem	-3 377	0	
Kokku netovara	2 282	5 659	
Kokku kohustused ja netovara	14 103	15 859	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 040	22 485	10
Muud tulud	172	431	11
Kokku tulud	23 212	22 916	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 868	-16 777	12
Tööjõukulud	-6 721	-6 139	13
Kokku kulud	-26 589	-22 916	
Põhitegevuse tulem	-3 377	0	
Aruandeaasta tulem	-3 377	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 377	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 317	5 412
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 622	-3 644
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 072	1 768
Kokku rahavood	-4 072	1 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 427	4 659
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 072	1 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 355	6 427

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2012	6 391	10	-742	5 659
31.12.2013	6 391	10	-742	5 659
Aruandeaasta tulem			-3 377	-3 377
31.12.2014	6 391	10	-4 119	2 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes, perioodi 01.01.14-31.12.14 kohta

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

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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 pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korterioomanikelt 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 nõude ja kohustusena. Tulem kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

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

Maksustamine

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2015, mil need ka tasuti.

Puhkused kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontol Swedbank	2 355	6 427
Kokku raha	2 355	6 427

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 535	11 535
Ettemaksed	213	213
Tulevaste perioodide kulud	213	213
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 748	11 748

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 095	9 095
Ostjatelt laekumata arved	9 095	9 095
Ettemaksed	337	337
Tulevaste perioodide kulud	307	307
Muud makstud ettemaksed	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 432	9 432

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" selle real näidatud Ergo Kindlustuse AS-ile 2014.a makstud, kuid 2015.aasta kuludesse kandmise kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 27.12.14 -26.06.15.a. Kindlustusemaks suurus 2015 aasta 213,05 EUR.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	11 535	9 095
Korteriomanikele esitamata arved	10 202	8 552
Ostjatelt tasumata arved	1 333	543
Kokku nõuded ostjate vastu	11 535	9 095

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude ja kommunaal maksude osas. Nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuded ostjate vastu koosneb kahest osast:

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" näidatakse 2014.a. detsembris tarbitud, kuid 2015 jaanuari arvele esitatavad kommunaalmaksed summas 10 203 eurot ja ostjatelt tasumata summad 1 333 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	81
Sotsiaalmaks	137	126
Töötuskindlustusmaksed	6	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	209

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.14.a. ei ole veel saabunud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 864	5 864	5 864
Akumuleeritud kulum	-5 864	-5 864	-5 864
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 864	5 864	5 864
Akumuleeritud kulum	-5 864	-5 864	-5 864
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	5 864	5 864	5 864
Akumuleeritud kulum	-5 864	-5 864	-5 864
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 600	10 600
Võlad töövõtjatele	554	554
Maksuvõlad	199	199
Korteriomanike üüri ettemaksed	468	468
Kokku võlad ja ettemaksed	11 821	11 821

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 925	8 925
Võlad töövõtjatele	512	512
Maksuvõlad	209	209
Kasutama remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	398	398
Korteriomanike üüri ettemaksed	156	156
Kokku võlad ja ettemaksed	10 200	10 200

Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)

Remonditasu jääk 31.12.2013.a. - 398 EUR

Arvestatud (kogutud) remonditasusid 2014.a - 7530 EUR

Kantud remondikulude katteks - 7928 EUR

Remonditasu jääk 31.12.2014.a. - 0 EUR

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tallina Kütte AS	8 684	7 175
Tallinna Vesi AS	1 092	976
Eesti Energia AS	209	209
Rgn-Selts AS	7	6
PLM-Hooldus OÜ	384	385
Ekovir OÜ	205	158
Tele2 Eesti AS	19	16
Kokku võlad tarnijatele	10 600	8 925

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude arved, millide maksetähtaeg saabub jaanuaris 2015.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Palgavõlad	415	384
Sotsiaalmaks	135	126
Töötuskindlustusmaks	4	2
Kokku võlad töövõtjatele	554	512

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	64	256
Hooldustasud	8 064	8 064
Haldustasud	6 464	6 464
Kindlustus	520	613
Pangalaenu intress	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 928	7 088
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 040	22 485

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	160	272
Kommunaalmaksete vahe netotulu	0	148
Muud	12	11
Kokku muud tulud	172	431

Muud tulud AS Starmani poolt laekunud elektrienergia eest vastavalt Lep nr.TK-01012 summas 12 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	12 467	10 056
Hooldustööd	3 946	2 946
Mitmesugused bürookulud	196	204
Raamatupidamisteenus	2 397	2 397
Heakorratööd ja koristuse materjalid	304	371
Pangateenus	39	31
Kindlustusmaks	519	772
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 868	16 777

Remonditööd tehtud remondirahadest kokku 12 467 uer:

sh. korterelamu trepikodade remont - 11 868 eur,
sh. torustiku survepesu - 75 eur,
sh. kanalisatsiooni remont ja trapi paigaldus - 168 eur,
sh. Ukseulguri paigaldus Abloy - 356 eur,

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 036	4 601
Sotsiaalmaksud	1 662	1 519
Töötuskindlustusmaks	23	19
Kokku tööjõukulud	6 721	6 139
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

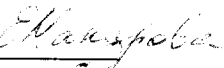
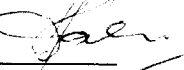
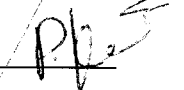
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 684	2 684

2014 aastal on juhatuse liikmele arvestatud tasu -2 684 EUR.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

korteriühistu ALVARI 35 (registrikood: 80092393) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ilme Stihhareva	Juhatuse liige	<u>30.06.15</u> 
Jelena Makarova	Juhatuse liige	<u>30.06.15</u> 
Lily Salm	Juhatuse liige	<u>30.06.15</u> 
Pavel Kosmatšov	Juhatuse liige	<u>30.06.2015</u> 

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