

2

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

registrikood: 80092393

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13627

telefon: +372 6328980, +372 6404579

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	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.

Tegevusaruanne.

Elamu remonditööde kulutati 10 056 EUR.

Korteriomanike võlgnevus tähtaegselt tasumata arvetelt oli aastavahetusel 543 EUR, viiviseid laekus 272 EUR. Korterühistul maksuvõlgnevusi ei ole.

2014 aastal planeeritakse kõigi kolme trepikoja remonditööd summas ca 9 700 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 427	4 659	2
Nõuded ja ettemaksed	9 432	14 844	3
Kokku käibevara	15 859	19 503	
Kokku varad	15 859	19 503	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 200	13 844	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 200	13 844	
Kokku kohustused	10 200	13 844	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Reservid	10	10	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-742	-742	
Kokku netovara	5 659	5 659	
Kokku kohustused ja netovara	15 859	19 503	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 485	22 526	10
Muud tulud	431	514	11
Kokku tulud	22 916	23 040	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 777	-16 827	12
Tööjõukulud	-6 139	-6 147	13
Muud kulud	0	-32	14
Kokku kulud	-22 916	-23 006	
Põhitegevuse tulem	0	34	
Aruandeaasta tulem	0	34	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	34	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 412	313	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 644	307	
Makstud intressid	0	-34	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 768	620	
Kokku rahavood	1 768	620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 659	4 039	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 768	620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 427	4 659	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	6 391	10	-742	5 659
31.12.2012	6 391	10	-742	5 659
31.12.2013	6 391	10	-742	5 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes, perioodi 01.01.13-31.12.13 kohta

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

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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. Korteriomanielt 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 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.

Maksustamine

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2014, mil need ka tasuti.

Puhkused kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Arvelduskontol Swedbank	6 427	4 659	2
Kokku raha	6 427	4 659	

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 486	2 486		
Ostjatelt laekumata arved	2 486	2 486		
Ettemaksed	465	465		
Tulevaste perioodide kulud	465	465		
Omanikele esitama arved	11 893	11 893		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 844	14 844		

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" selle real näidatud Ergo Kindlustuse AS-ile 2013.a makstud, kuid 2014.aasta kuludesse kandmise kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 27.12.13 -26.06.14.a. Kindlustusemaks suurus 2014 aasta 306,59 EUR.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	9 095	14 379
Korteriomanikele esitamata arved	8 552	11 893
Ostjatelt tasumata arved	543	2 486
Kokku nõuded ostjate vastu	9 095	14 379

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 2013.a. detsembris tarbitud, kuid 2014 jaanuari arvele esitatavad kommunaalmaksed summas 8552 eurot ja ostjatelt tasumata summad 543 eurot.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masina- ja seadmed	Kokku
	Muud masina- ja seadmed		
31.12.2011			
Soetusmaksumus	5 864	5 864	5 864
Akumuleeritud kulum	-5 864	-5 864	-5 864
Jääkmaksumus	0	0	0
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 216	12 216		
Võlad töövõtjatele	511	511		
Maksuvõlad	89	89		
Kasutama remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	899	899		
Korteriomanike üüri ettemaksed	129	129		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 844	13 844		

Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)
 Remonditasu jääk 31.12.2012.a. - 899 EUR
 Arvestatud (kogutud) remonditasusid 2013.a - 6587 EUR
 Kantud remondikulude katteks - 7088 EUR
 Remonditasu jääk 31.12.2013.a. - 398 EUR

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	34
Sotsiaalmaks	126	53
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	89

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.13.a. ei ole veel saabunud.

Lisa 8 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tallina Kütte AS	7 175	10 114
Tallinna Vesi AS	976	834
Eesti Energia AS	209	713
Rgn-Selts AS	6	6
PLM-Hooldus OÜ	385	385
Adelan Prügiveod OÜ	158	164
Tele2 Eesti AS	16	0
Kokku võlad tarnijatele	8 925	12 216

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude arved, millide maksetähtaeg saabub jaanuaris 2014.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Palgavõlad	384	383
Sotsiaalmaks	126	126
Töötuskindlustusmaks	2	2
Kokku võlad töövõtjatele	512	511

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	256	0
Hooldustasud	8 064	8 064
Haldustasud	6 464	6 464
Kindlustus	613	797
Pangalaenu intress	0	34
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 088	7 167
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 485	22 526

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	272	504
Kommunaalmaksete vahe netotulu	148	0
Muud	11	10
Kokku muud tulud	431	514

Muud tulud AS Starmani poolt laekunud elektrienergia eest vastavalt Lep nr.TK-01012 summas 11 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	10 056	10 193
Hooldustööd	2 946	3 071
Mitmesugused bürookulud	204	211
Raamatupidamisteenus	2 397	2 397
Heakorratööd ja koristuse materjalid	371	310
Pangateenus	31	24
Kindlustusmaks	772	621
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 777	16 827

Remonditööd tehtud remondirahadest kokku 10 056 uer:

sh. elamu rõdude piirete korrastamine ja hüdrofobiseerimine - 4 814 eur,
sh. parkla betoonikivi paigaldus, teemäärased värvimine -4 282 eur,
sh. küttesüsteemi keemiline läbipesu ja survestamine - 247 eur,
sh. elamu vuukide remont - 420 eur,
sh. Liftide korraline tehniline kontroll - 165 eur
sh. elamu kanalisatsioonipüstikute remont - 128 eur

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 601	4 602
Sotsiaalmaksud	1 519	1 518
Töötuskindlustusmaks	19	27
Kokku tööjõukulud	6 139	6 147
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised		32
Kokku muud kulud		32

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 684	2 461

2013 aastal on juhatuse liikmele arvestatud tasu -2 684 EUR.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

korteriühistu ALVARI 35 (registrikood: 80092393) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ilme Stihhareva	Juhatuse liige	
Jelena Makarova	Juhatuse liige	
Lily Salm	Juhatuse liige	
Pavel Kosmatšov	Juhatuse liige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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