

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korterühistu AIVARI 35

registrikood: 80092393

tänava/talu nimi, Aivar: 35

maja ja korteri number:

küla/ajey/ajevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 13627

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: marina@plm.ee

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                       | <b>1</b> |
| <b>Sisukord</b>                                                    | <b>2</b> |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                              | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                | <b>4</b> |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                       | 4        |
| Bilanss                                                            | 5        |
| Tulemiaruanne                                                      | 6        |
| Rahavoogude aruanne                                                | 7        |
| Netovara muutuste aruanne                                          | 8        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                 | 9        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                          | 9        |
| Lisa 2 Raha                                                        | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 10       |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                                        | 10       |
| Lisa 5 Ettemaksed                                                  | 10       |
| Lisa 6 Laenukohustused                                             | 11       |
| Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud                          | 11       |
| Lisa 8 Materiaalne põhivara                                        | 12       |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                                         | 12       |
| Lisa 10 Võlad tarnijatele                                          | 13       |
| Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 13       |
| Lisa 12 Võlad töövõtjatele                                         | 13       |
| Lisa 13 Saadud ettemaksed                                          | 14       |
| Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud                                    | 14       |
| Lisa 15 Muud tulud                                                 | 14       |
| Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 15       |
| Lisa 17 Tööjõukulud                                                | 15       |
| Lisa 18 Finantsitulud ja -kulud                                    | 15       |
| Lisa 19 Seotud osapooled                                           | 15       |
| Lisa 20 Täiendav lisa 1                                            | 16       |

## Tegevusaruanne

Korterühistu moodustati 1994. a. Ühistu on loodud liikmete ühiseks tegevuseks elanuga Alvari 35 haldamisel. Ühistuse kuulub 83 korteri üldpinnaga 4735,6 m<sup>2</sup>. Korterelamuni hõlmamaks osaks on selle pinnale kuuluv maatükk ehk hooviala pindalaga 3261 m<sup>2</sup>.

### Juhatus

Juhatuse koosseis on 4 liikmeline, kaheastase perioodiga 01.03.2007 sõlmiti PLM Hooldase OÜ-ga Kinnisvara haldas- ja hooldusteenus leping, mis elektri paigaldiste kahtlaskorralduse leping.

### Personal

KÜ Alvari 35 moodvat töötaja lepingu alusel – koristaja ja majahoidja. 2009. aasta brutotootis oli 35 690 krooni, Tegevjuhile tasu ei makstud ja tegutses ühiskondlike alusel

Ühistul makseõignevesti ei ole

Araandeaasta tuleni 15 565 krooni. Põhitegevuse tulem 40 821 krooni.

### Remonditööd

2009. veebruaris lõpetati 2008. aastal alustatud elektripaigaldise renoveerimise summas 181 000 krooni ja maitsis küttesüsteemi 2009. aasta renoveerimise tegevustööd maksumusega 33 119,95 krooni.

2009. detsembris paigutati maad metallist valistused ja foonisüsteem summas 95 183 krooni, sellest foonisüsteemi makse tehti sihtotstarbelse maksena summas 20 750 krooni

### Remondikava 2010. aastal

Maja fassadide ja esikate remont – 30 000 krooni

Välitööde ära võtmise ehitamine – 10 000 krooni

Uute postkastide paigaldamine – 25 000 krooni

Korteritasside seagustamiste isolatsioon laastusremont – 10 000 krooni

 Heide Sillamaa

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

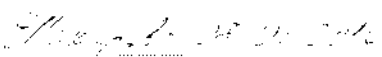
Korterühistu Alvari 35 juhatus on koostanud 2009. a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV-nea raamatupidamisestuga, EV-nea raamatupidamisestava põhimõnede kehtestati EV- raamatupidamisega, mis jõustus 01.01.2003 a. ja mida täiendavad EV- Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

2009. a. tulude, kahude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kahude aruanneid. Tulud ja kahud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kahude vastavuse printsiibist lähtudes.

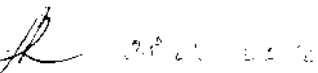
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti KU- vana, kohustusomakapitali ja teavitussõnandit. Kõik teada olevad olulised asjaolud, mis on seotud aruande valmistamise kuupäevaga, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja kajastatud.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Alvari 35 pikaväli tegutsen majanduslikult.

*Juhatuse liikmete allkirjad:*

Juhatuse liige  08.06.2010

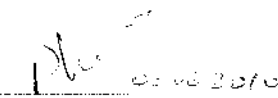
Teleri Makarov allkirjastamise kuupäev

Juhatuse liige  08.06.2010

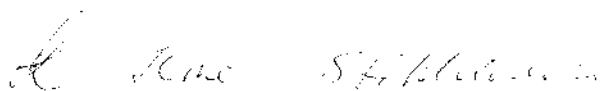
Ilme Sõlbharova allkirjastamise kuupäev

Juhatuse liige  08.06.2010

Birgit Huus allkirjastamise kuupäev

Juhatuse liige  08.06.2010

Pavel Kosmatsov allkirjastamise kuupäev

 Ilme Sõlbharova

## Bilanss

(kroonides)

|                                           | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|
| <b>Varad</b>                              |                |                |                   |
| Käibevara                                 |                |                |                   |
| Raha                                      | 107 648        | 179 748        | 2                 |
| Nõuded ja ettemaksed                      | 421 826        | 464 783        | 3, 4, 5, 6, 7     |
| <b>Kokku käibevara</b>                    | <b>529 474</b> | <b>644 531</b> |                   |
| Põhivara                                  |                |                |                   |
| Nõuded ja ettemaksed                      | 145 271        | 131 658        | 7                 |
| <b>Kokku põhivara</b>                     | <b>145 271</b> | <b>131 658</b> |                   |
| <b>Kokku varad</b>                        | <b>674 745</b> | <b>776 189</b> |                   |
| <b>Kohustused ja netovara</b>             |                |                |                   |
| Kohustused                                |                |                |                   |
| Lühiajalised kohustused                   |                |                |                   |
| Laenukohustused                           | 154 375        | 191 005        | 6, 7              |
| Võlad ja ettemaksed                       | 300 033        | 394 023        | 9, 10, 11, 12, 13 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>      | <b>454 408</b> | <b>585 028</b> |                   |
| Pikaajalised kohustused                   |                |                |                   |
| Laenukohustused                           | 145 271        | 131 658        | 6, 7              |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>      | <b>145 271</b> | <b>131 658</b> |                   |
| <b>Kokku kohustused</b>                   | <b>599 679</b> | <b>716 686</b> |                   |
| Netovara                                  |                |                |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                  | 100 000        | 100 000        |                   |
| Reservid                                  | 160            | 160            |                   |
| Eelmiste perioodide akumuliseeritud tulem | -40 657        | -78 244        |                   |
| Aruandeaasta tulem                        | 15 563         | 37 587         |                   |
| <b>Kokku netovara</b>                     | <b>75 066</b>  | <b>59 503</b>  |                   |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>       | <b>674 745</b> | <b>776 189</b> |                   |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Liikmeteilt saadud tasud                                   | 405 896         | 343 203         | 14      |
| Muud tulud                                                 | 2 070           | 136             | 15      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>407 966</b>  | <b>343 339</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -319 496        | -237 184        | 16      |
| Tööjõukulud                                                | -47 649         | -53 313         | 17      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          |                 | -226            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-367 145</b> | <b>-290 723</b> |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>40 821</b>   | <b>52 616</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -25 258         | -15 029         | 18      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>15 563</b>   | <b>37 587</b>   |         |

*Handwritten signature: Aruandeaasta tulem*

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 40 821         | 52 616         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      |                | 226            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           |                | <b>226</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -14 282        | -146 286       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -50 364        | 58 498         |
| Makstud intressid                                      | -25 258        | -15 029        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-49 083</b> | <b>-49 975</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Saadud laenud                                          | 115 355        | -21 652        |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -138 372       | 96 295         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-23 017</b> | <b>74 643</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-72 100</b> | <b>24 668</b>  |
| <br>                                                   |                |                |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 179 748        | 155 080        |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                      | <b>-72 100</b> | <b>24 668</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 107 648        | 179 748        |

*Handwritten signature:* Kõne- ja kommunikatsioon

# Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |          |                     |  | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|----------|---------------------|--|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |  |                |
| 31.12.2007         | 100 000                     | 160      | -78 244             |  | 21 916         |
| Aruandeaasta tulem |                             |          | 37 587              |  | 37 587         |
| 31.12.2008         | 100 000                     | 160      | -40 657             |  | 59 503         |
| Aruandeaasta tulem |                             |          | 15 563              |  | 15 563         |
| 31.12.2009         | 100 000                     | 160      | -25 094             |  | 75 066         |

*Alvaro 35*

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse p. 17 alusel, järgides Eesti Hea Raamatupidamistava põhimõtteid ja üldnõudeid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lühiajalisi 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.

Korterühistu 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Hea Raamatupidamistava põhimõtteid ja üldnõudeid.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud käudse meetodil.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksed

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

Elamu remondiks on saadud pangast pikajalist laenu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nende perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korterühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja konustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 107 648        | 179 746        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>107 648</b> | <b>179 746</b> |

*Handwritten signature: Liisa Kõrre*

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 94 979         | 47 503         |
| Ettemaksed                        | 8 190          | 8 190          |
| Korteromanikele esitamata arved   | 164 281        | 218 086        |
| Lühiajalised laenu nõuded         | 154 376        | 191 005        |
| Pikajalised laenu nõuded          | 145 271        | 131 658        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>567 097</b> | <b>596 441</b> |

Päele selle tuleb korteromanike tasuta aastatel 2010-2012 pikkaajalise laenu intress 21 154 -krooni. Tulevaste per-oodide intressinõuded korteromanike vastu bilansis ei kajastu.

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
| Ostjateit laekumata aryed         | 94 979        | 47 503        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>94 979</b> | <b>47 503</b> |

## Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

|                            | 31.12.2009   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 8 190        | 8 190                             |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>8 190</b> | <b>8 190</b>                      |                     |             |

|                            | 31.12.2008   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 8 190        | 8 190                             |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>8 190</b> | <b>8 190</b>                      |                     |             |

AS Ergo Kindlustusele tasutud varakindlustus. Kindlustusperiood, algus 27.06.09-8.06.2010

A. M. S. H. H. H.

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |             |
| Lühiajalised laenukohustused     | 154 376        | 154 376                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>154 376</b> | <b>154 376</b>                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |             |
| Pikaajalised pangalaenud         | 145 271        |                                  | 145 271             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>145 271</b> |                                  | <b>145 271</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>299 647</b> | <b>154 376</b>                   | <b>145 271</b>      |             |

|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |             |
| Lühiajalised laenukohustused     | 191 005        | 191 005                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>191 005</b> | <b>191 005</b>                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |             |
| Pikaajalised pangalaenud         | 131 658        |                                  | 131 658             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>131 658</b> |                                  | <b>131 658</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>322 663</b> | <b>191 005</b>                   | <b>131 658</b>      |             |

## Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Pikaajalised nõuded                             | 145 271        | 131 658        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>145 271</b> | <b>131 658</b> |

*Handwritten signature and text:*  
 Kõne... (illegible)

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                             | Masinaid ja<br>seadmed | Kokku   |
|---------------------|-----------------------------|------------------------|---------|
|                     | Muud masinaid<br>ja seadmed |                        |         |
| <b>31.12.2007</b>   |                             |                        |         |
| Soetusmaksumus      | 91 747                      | 91 747                 | 91 747  |
| Akumuleeritud kulud | -91 521                     | -91 521                | -91 521 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 226                         | 226                    | 226     |
| Amortisatsioonikulu | -226                        | -226                   | -226    |
| <b>31.12.2008</b>   |                             |                        |         |
| Soetusmaksumus      | 91 747                      | 91 747                 | 91 747  |
| Akumuleeritud kulud | -91 747                     | -91 747                | -91 747 |
| <b>31.12.2009</b>   |                             |                        |         |
| Soetusmaksumus      | 91 747                      | 91 747                 | 91 747  |
| Akumuleeritud kulud | -91 747                     | -91 747                | -91 747 |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 292 115        | 340 089        |
| Võlad töövõtjatele               | 4 032          | 3 548          |
| Maksuvõlad                       | 1 374          | 4 248          |
| Saadud ettemaksed                | 2 512          | 46 138         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>300 033</b> | <b>394 023</b> |

*Alvar*

## Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Tallina Kütte AS               | 216 776        | 285 172        |
| Tallinna Vesi AS               | 15 744         | 16 732         |
| Eesti Energia AS               | 21 124         | 20 424         |
| Rgn-Setts AS                   | 4 548          | 4 580          |
| PLM-Hooldus OÜ                 | 14 183         | 13 181         |
| Bronistef Barti OÜ             | 19 740         |                |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>292 115</b> | <b>340 089</b> |

Võlad tarnijatele detsembrikuu kommunaalkulude arved, millega maksetähtaeg jaanuaris 2010.

## Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 302          | 1 571        |
| Sotsiaalmaks                                  | 990          | 2 640        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 82           | 37           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 374</b> | <b>4 248</b> |

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.09.a. ei ole veel saabunud. Korterühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

## Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Palgavõlad                      | 3 000        | 3 548        |
| Sotsiaalmaks                    | 990          |              |
| Töötuskindlustusmaks            | 42           |              |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>4 032</b> | <b>3 548</b> |

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

*L. ...*

## Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009   | 31.12.2008    |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Korteriomanike lüüri ettemaksed | 2 512        |               |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b>  | <b>2 512</b> | <b>46 138</b> |

Kirjet on nädatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikurude katteks. Remondirahade jääk on 46 138 krooni, mida ei kasutatud ja ei ole kogunud 2009 aastal. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

## Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Liikmemaksud                         | 12 000         |                |
| Hoolustasud                          | 126 156        | 125 057        |
| Hardustasud                          | 101 150        | 103 422        |
| Maamaks                              | 14 675         | 14 675         |
| Kindlustus                           | 16 380         | 8 190          |
| Pangalaenu intress                   | 25 258         | 15 029         |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 99 527         | 76 830         |
| Fonosüsteemi tasud                   | 20 750         |                |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>405 696</b> | <b>343 203</b> |

## Lisa 15 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2009         | 2008       |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 2 070        | 136        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>2 070</b> | <b>136</b> |

*[Handwritten signature]*

## Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

|                                                                         | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | 20 750         |                |
| Hooldustööd                                                             | 92 260         | 64 680         |
| Tööjõukulud                                                             | 47 649         | 53 313         |
| Amortisatsioonikulu                                                     |                | 226            |
| Hälduskulud                                                             | 99 074         | 100 404        |
| Elamu remondikulud                                                      | 76 357         | 49 235         |
| Maamaks                                                                 | 14 675         | 14 675         |
| Kindlustusmaks                                                          | 16 380         | 8 180          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>367 145</b> | <b>290 723</b> |

Fonosüsteemi makse tehti sihtotstarbelise maksena summas 20750 krooni.

## Lisa 17 Tööjõukulud (kroonides)

|                                               | 2009          | 2008          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 35 690        | 40 000        |
| Sotsiaalmaksud                                | 11 959        | 13 313        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>47 649</b> | <b>53 313</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

|                                     | 2009          | 2008          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulud                       | 25 258        | 15 029        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>25 258</b> | <b>15 029</b> |

Intressimäär 6%.

## Lisa 19 Seotud osapooled (kroonides)

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

*[Handwritten signature]*

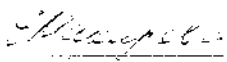
## Lisa 20 Täiendav lisa 1

### Juhatusel allkirjad 2009 majandusaasta aruandele

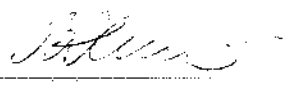
Juhatus on koostanud 2009 majandusaasta aruande läbi vaadanud ja korteriomunike üldkoosolekule esitanud. Üldkoosolek on majandusaasta aruande kinnitanud.

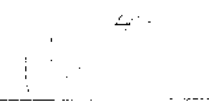
19.06.2010.a.

### Juhatusel liikmete allkirjad:

Jelena Makarova juhatusel liige 

Ilme Stihhareva juhatusel liige 

Birgit Hüis juhatusel liige 

Pavel Kosmaršov juhatusel liige 

 Pavel Kosmaršov

## KÜ Alvari 35 2009 aasta revisjoni aruanne.

KÜ Alvari 35 revisjon toimus perioodil 5.-8.juunini 2010.a. Vaatluse alla võeti 2009 aasta raamatupidamise dokumendid ja 2009 aasta kontoväljavõtte Swedpangas.

Korteriühistu raamatupidamises rakendatakse tekkepõhist arvestusprintsipi. Revisjoni käigus vaadati läbi ja võrreldi 2009 aasta väljaminekuid (läheldes pangakonto väljavõttest) raamatupidamise algdokumentidega valikuliselt.

Vastavalt Swedpanga konto väljavõttele oli KÜ Alvari algsaldo seisuga 01.01.09.a. 142 598.17 krooni ning lõppsaldo 31.12.09.a. seisuga 106 220.68 krooni.

2009 aasta tulude maht moodustas 407 966 krooni, kulude maht moodustas 367 145 krooni (töö- ja puhkusetasud koos maksudega 47 649 krooni, remondi- ja renoveerimise kulud 76 357 krooni, muud haldus- ja hoolduskulud 191 138 krooni, pangalaenu ja intresside tagastamine 25 258 krooni, kindlustus 16 380 kr, fonosüsteem 20 750 kr, maamaks 14 675 kr).

Majandusaasta (2009 aasta) lõppedes oli ühistu tulem positiivne - kulud ületasid tulused 40 821 krooni, ühistu netovara moodustas 75 066 krooni.

Alvari 35 kütte ja elektrisüsteemi finantseerimiseks sõlmiti 07.05.2008.a AS Hansapank laenuleping 48 kuuks summas 25 564,65 Eurot/345451 krooni (intressimääraga 6,806 % aastas). Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2012.a. 2006 aastal sõlmitud laenuleping kogumahus 360 tuh kr lõpeb 2010 aasta juunis.

Ergo Kindlustuse AS'ga sõlmiti leping kindlustusperioodiks 27.06.09.-26.06.10.a.. Kindlustusmakse suurus 2009 aastal 16 380 krooni.

Ühistu võlgnevused 31.12.2009.a. seisuga:

- Tasumata arved (küte, vesi ja kanalisatsioon, elekter jne) 292 375 krooni
- Maksuvõlad 1 376 krooni
- Viitvõlad 4 032 krooni
- AS Swedbank 299 647 krooni
  - Sh. lühiajaline laen 154 376 krooni
  - Sh. pikaajaline laen 145 271 krooni

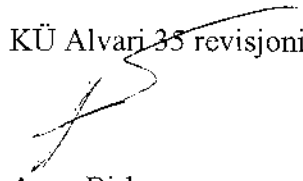
Kõige suuremaks ohuks ühistu finantsseisundile on elanike üürivõla järsk suurenemine. Kui 31.12.08 seisuga moodustasid elanike võlad ühistule 47 503 tuh kr, siis 31.12.09.a. seisuga olid võlglased ühistule võlgu 94 979 krooni.

Tulenevalt pistelisest kontrollist selgus, et tegelik<sup>elav</sup> võlgnevuse suurus ühistule moodustas 31.12.2010 seisuga 85 880 krooni. Raamatupidaja selgitas, et see vahe 9098 krooni esines juba raamatupidamisedokumentide üleandmise hetkel PLM Hoolduscle.

Ühistu juhatus peab leidma puuduvad dokumendid, et tõendada kulu ning likvideerida erinevus.

Lähtudes väljavõtteliselt saadud andmetest järeldub, et ühistu juhatus kasutas ühistu raha 2009 aastal sihipäraselt.

KÜ Alvari 35 revisjonikomisjoni liikmed:



Aave Birk

Otto Keskküla

02. juuni 2010.a.

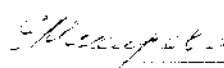
## Lisa 20 Täiendav lisa 1

### Juhatuse allkirjad 2009 majandusaasta aruandele

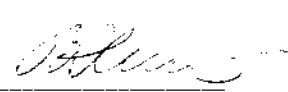
Juhatus on koostanud 2009 majandusaasta aruande läbi vaadanud ja korterijomaniike üldkoosolekule esitanud. Üldkoosolek on majandusaasta aruande kinnitanud.

15.06.2010.a.

### Juhatuse liikmete allkirjad:

Jelena Makarova juhatusse liige 

Ilme Sühkareva juhatusse liige 

Birgit Hõis juhatusse liige 

Pavel Kosmatsov juhatusse liige 

 Ilme Sühkareva

## Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu ALVARI 35 (registrikood: 80092393) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi   | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|------------------|----------------|-----------------------|
| Marina Abroskina | Raamatupidaja  | 29.06.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                                           |
|-----------------|------------------------------------------------|
| Telefon         | +372 6 404 579, +372 6 328 980, +372 6 328 974 |
| E-posti aadress | marina@plm.ee                                  |