

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** MALEVA 11 KORTERIÜHISTU

**registrikood:** 80003923

**tänava/talu nimi,** Maleva 11

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kohtla-Järve linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postsihtnumber:** 31021

**telefon:** +372 56811502

**e-posti aadress:** maleva11ku@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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Maleva 11 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones on 90 korterit, majandamiskulude jagamise aluseks on korterite üldpind 4649,3 m<sup>2</sup>. Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 45 897 eurot ja kulud olid 45 448 eurot.

Aruandneaasta tulem – 448 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014. a. majandustegevuse aastakavale. 2014.a. majandusaastal teostati:

- maja soojussõlme renoveerimine ja küttesetorustiku soojusisolatsiooni korrastamine kokku summas 10983 eurot. Tööd teostas BRP Haldus OÜ;
- seina krohvi parandus ja liftiruumi katuse remont kokku summas 6706 eurot;
- korterielamu rekonstrueerimisprojekti tööd (summaga 1800 eurot) teostas MiHo OÜ. Korterielamu rekonstrueerimise käigus viiakse läbi järgmised tööd:
  - Fassaadide soojustamine mineraalvillplaatidega 150mm ja krohvimine
  - Sokli soojustamine mineraalvillplaatidega 100mm ja krohvimine
  - Sokli soojustamine 400mm maapinnast EPS120 vahtpolüstürooliga 100mm ja viimistlemine krohviga.
  - Katuse lisasoojustamine 350mm
  - Katuse ventilatsioonikorstende rekonstrueerimine
  - Ventilatsiooniavade freesimine välisseina (162tk)
  - Rõdude klaasimine
  - Sissepääsude kohal varikatuste väljaehitamine
  - Parkla lahendamine
  - Ventilatsioonikorstende rekonstrueerimine
  - Trepikodade juures tugiseinte püstitamine

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Korteriühistu maksis tasu 2.juhatuse liikmetele, kes töötasid käsinduslepingute alusel. 2014.a. majandusaastal teostati hooldustöid töövõtulepingute alusel. Korteriühistu maksis teenustasu 7627 eurot.

Juhatuse liikmete kinnitus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 8 877         | 4 813         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 13 369        | 13 717        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>22 246</b> | <b>18 530</b> |
| Põhivara                                |               |               |
| Materiaalne põhivara                    | 18            | 42            |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>18</b>     | <b>42</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>22 264</b> | <b>18 572</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 11 902        | 10 333        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>11 902</b> | <b>10 333</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>11 902</b> | <b>10 333</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 5 023         | 3 349         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 890         | 3 571         |
| Aruandeaasta tulem                      | 449           | 1 319         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>10 362</b> | <b>8 239</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>22 264</b> | <b>18 572</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 29 082         | 28 450         |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                          | 15 575         | 19 527         |
| Muud tulud                                                 | 1 240          | 0              |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>45 897</b>  | <b>47 977</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 805        | -20 866        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -14 446        | -17 836        |
| Tööjõukulud                                                | -10 174        | -8 308         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -23            | -18            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-45 448</b> | <b>-47 028</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>449</b>     | <b>949</b>     |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 370            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>449</b>     | <b>1 319</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 449          | 949          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 615        | 2 146        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 064</b> | <b>3 095</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 064</b> | <b>3 095</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 813        | 1 718        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 064</b> | <b>3 095</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 877        | 4 813        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>                         | 1 674                                   | 3 571               | 5 245          |
| Aruandeaasta tulem                        | 1 675                                   | 1 319               | 2 994          |
| <b>31.12.2013</b>                         | 3 349                                   | 4 890               | 8 239          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 3 349                                   | 4 890               | 8 239          |
| Aruandeaasta tulem                        | 1 674                                   | 449                 | 2 123          |
| <b>31.12.2014</b>                         | 5 023                                   | 5 339               | 10 362         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

2014a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

#### Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikusväärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulu

Tulu osutatud teenuste eest kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse osutamise puhul on tulu tekkimise momendiks teenuse eest maksuteate väljastamine. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ I4 lisas toodud skeemist. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalmakseid) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Raha ja pangakontod

Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded korteriomanikute vastu ja muud lühiajalised nõuded

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 8 877        | 4 813        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 877</b> | <b>4 813</b> |

### Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2014          | 2013         |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 7 627         | 6 210        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 2 547         | 2 098        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>10 174</b> | <b>8 308</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>4</b>      | <b>4</b>     |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 90         | 89         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 0          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2014       | 2013       |
| ei ole soodustused                                                                   | 0          | 0          |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2015

**MALEVA 11 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80003923) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| OLGA PUŠKARJOVA      | Juhatuse liige     | 31.03.2015           |
| OLGA TŠERNOVA        | Juhatuse liige     | 31.03.2015           |
| DMITRI SERÕN         | Juhatuse liige     | 02.04.2015           |
| ANTONINA AFANASSJEVA | Juhatuse liige     | 04.04.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 56811502        |
| E-posti aadress | maleva11ku@gmail.com |