

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Linnamäe 29

registrikood: 80111890

tänava/talu nimi, Linnamäe tee 29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13912

e-posti aadress: linnamae29@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 21 Kommunaalmaksete aruanne	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Linnamäe 29 liikmeteks on 45 korteriomnikku.

KÜ Linnamäe 29 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitiste ja maatükkide haldamine ning mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu kõrgeimaks juhtimisorganiks on üldkoosolek, kes kiidab heaks ja kinnitab ühistu majandustegevuse aastakava,

kinnitab majandustegevuse aastaaruande ning valib ühistu juhatuse. Korteriühistu tööd korraldab kolmelikmeline juhatus.

Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu maksis 2014.aastal juhatuse liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega kokku 1428 euro, lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 520 euro. Korteriühistu korjab rahalisi vahendeid remondifondi ja halduskulude fondi.

Remondifondist kaetakse remondi-, renoveerimis- ja hooldustööd ning sellega seotud tegevused.

Halduskulude fondist kaetakse töötasud, sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed, kulutused koristusvahenditele, kontoritarvikutele jms. jooksvad kulud.

Laekunud remondifondi tasude arvelt 2014 .a.elamus tehti remonttööd summas 1493 euro eest. Remondifondi kogunenud kasutamata remondimaksete jääk seisuga 31.12.2014.a. moodustas 15729 euro.

Seisuga 31.12 2014 olid ühistu laenukohustused Swedbank´ile ilma intressideta kogusummas 57244 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 622	18 459	2
Nõuded ja ettemaksed	12 593	12 171	3,4
Varud	50	0	5
Kokku käibevara	34 265	30 630	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	51 038	57 238	3
Kokku põhivara	51 038	57 238	
Kokku varad	85 303	87 868	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 206	5 996	7
Võlad ja ettemaksed	4 466	4 395	6,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	10 672	10 391	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 038	57 238	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 729	12 895	10
Kokku pikaajalised kohustused	66 767	70 133	
Kokku kohustused	77 439	80 524	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 375	4 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 969	2 478	
Aruandeaasta tulem	520	491	
Kokku netovara	7 864	7 344	
Kokku kohustused ja netovara	85 303	87 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 424	17 488	11
Tulu ettevõtlusest	115	131	12
Muud tulud	86	47	13
Kokku tulud	18 625	17 666	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 483	-5 346	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 420	-3 579	15
Tööjõukulud	-5 457	-5 187	16
Kokku kulud	-16 360	-14 112	
Põhitegevuse tulem	2 265	3 554	
Intressikulud	-1 749	-3 064	17
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	18
Aruandeaasta tulem	520	491	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 265	3 554	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 778	6 316	
Varude muutus	-50	0	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 919	-6 089	
Laekunud intressid	4	1	
Makstud intressid	-1 749	-3 064	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 834	3 655	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 163	4 373	
Kokku rahavood	3 163	4 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 459	14 086	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 163	4 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 622	18 459	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 375	2 478	6 853
Aruandeaasta tulem		491	491
31.12.2013	4 375	2 969	7 344
Aruandeaasta tulem		520	520
31.12.2014	4 375	3 489	7 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

KÜ Linnamäe 29 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine.

KÜ Linnamäe 29 2014. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja juhendi RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2014.a. ja aastaaruande koostamispäeva 31.01.2015.a.vahemikul.

Juhatuse hinnangul on KÜ Linnamäe 29 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 1 kuu.

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendust) põhivarana bilanssi võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas, KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise RTJ 2.

Varud

Ostetud materjalid võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Finantskohustused

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende oetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustutest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	21 622	18 459
Kokku raha	21 622	18 459

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 384	6 384		
Ostjatelt laekumata arved	6 384	6 384		
Muud nõuded	57 244	6 206	33 684	17 354
Laenunõuded	57 244	6 206	33 684	17 354
Ettemaksed	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 631	12 593	33 684	17 354

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 165	6 165		
Ostjatelt laekumata arved	6 165	6 165		
Muud nõuded	63 234	5 996	32 691	24 547
Laenunõuded	63 234	5 996	32 691	24 547
Ettemaksed	10	10		
Muud makstud ettemaksed	10	10		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 409	12 171	32 691	24 547

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 384	6 165
Kokku nõuded ostjate vastu	6 384	6 165

Korteriomanikele esitatud arvete summa detsembri 2014 eest 5739€. Arvete maksetähtaeg 31.01.2015.a.Varasemad korteriomanike võlad ühistule 645€.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	50	0
materjal	50	0
Kokku varud	50	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	62
Sotsiaalmaks	101	101
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	177	176

Lisa 7 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	57 244	6 206	33 684	17 354	2,68%	EURO	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	57 244	6 206	33 684	17 354			
Laenukohustused kokku	57 244	6 206	33 684	17 354			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	63 234	5 996	32 691	24 547	2,83%	EURO	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	63 234	5 996	32 691	24 547			
Laenukohustused kokku	63 234	5 996	32 691	24 547			

Laenu intress kuni 30.04.2023.a.summas 6792euro.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 289	4 289
Maksuvõlad	177	177
Kokku võlad ja ettemaksed	4 466	4 466
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 156	4 156
Maksuvõlad	176	176
Saadud ettemaksed	63	63
Muud saadud ettemaksed	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	4 395	4 395

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	47	48
Adelan Prügiveod OÜ	10	10
Tallinna Küte AS	3 180	2 853
Tallinna Vesi AS	660	857
Stavitski Vladimir	60	60
RG Halduse OÜ	192	189
Ragn-Sells AS	67	67
Moskito OÜ	43	43
Elektrimüügi AS	29	29
Handymann OÜ	1	0
Kokku võlad tarnijatele	4 289	4 156

Tarnijatele on tasutud õigeaegselt ja võlgnevusi ei ole.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2014		2013	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 729	15 729	12 895	12 895
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 729	15 729	12 895	12 895

Kasutamata remonditasud on remondifondi jääk 31.12.2014.a.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 193	9 079
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 231	8 409
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 424	17 488

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Koeramaks	115	131
Kokku tulu ettevõtlusest	115	131

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	86	47
Kokku muud tulud	86	47

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-1 493	0
Laenu põhiosa tagasimaks	-5 990	-5 346
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 483	-5 346

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-53
Raamatupidamise teenus	-1 150	-1 150
Pangateenustasu	-9	-30
Santehnilised tööd,küte hooldustööd	-952	-1 145
Elektrikait	-510	-583
Hoovi korrashoid,graffiti puhastus	-66	-97
Geodeetiline alusplaan	-348	0
Muruniiduki mootor,remont,bensiin	-15	-216
Lumekoristus	0	-75
Luku vahetamine,ukse parandus	-8	-230
Katuse remont	-300	0
Koolitus	-62	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 420	-3 579

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-4 080	-3 885
Sotsiaalmaksud	-1 377	-1 302
Kokku tööjõukulud	-5 457	-5 187
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-1 749	-3 064
Kokku intressikulud	-1 749	-3 064

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Intress	4	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	1

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 074	984

Juhatuse liikmete arv 3 inimest.

Arvestatud tasu ilma maksudeta.

Lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2014.aasta majandusaruannet.

Lisa 21 Kommunaalmaksete aruanne

	1.01.2014	Hankijate arved	Elanikele väljastatud arved		31.12.2014
Küte ja soe vesi	-0,26	25 211,15	25 211,46		0,05
Vesi ja kanalis.	-0,08	7 421,71	7 421,25		-0,54
Üldelekter	21,75	677,07	655,40		0,08
Kindlustus	-0,10	422,05	421,95		-0,20
Liikmemaks		189,00	189,00		0,00
Prügivedu	-0,11	854,46	854,70		0,13
Kokku	21,20	34 775,44	34 753,76		-0,48

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2015

Korteriühistu Linnamäe 29 (registrikood: 80111890) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KOZLOVA	Juhatuse liige	26.03.2015
JELENA TŠERNÕŠKOVA	Juhatuse liige	26.03.2015
VLADIMIR ALEKSEJEV	Juhatuse liige	01.04.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	linnamae29@hotmail.com