

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Linnamäe 29 liikmeteks on 45 korteriomannikku.

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 2013.aastal juhatuse liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega kokku 1309 euro, lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 491. 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 2013 .a.elamus suuremahulisi remonttöid ei teostatud.

Remondifondi kogunenud kasutamata remondimaksete jääk seisuga 31.12.2013.a. moodustas 12 895 euro.

Seisuga 31.12 2013 olid ühistu laenukohustused Swedbank´ile ilma intressideta kogusummas 63 234 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 459	14 086	2
Nõuded ja ettemaksed	12 171	11 833	3
Kokku käibevara	30 630	25 919	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	57 238	63 892	3
Kokku põhivara	57 238	63 892	
Kokku varad	87 868	89 811	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 996	4 688	6
Võlad ja ettemaksed	4 395	5 138	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 391	9 826	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 238	63 892	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 895	9 240	9
Kokku pikaajalised kohustused	70 133	73 132	
Kokku kohustused	80 524	82 958	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 375	4 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 478	1 350	
Aruandeaasta tulem	491	1 128	
Kokku netovara	7 344	6 853	
Kokku kohustused ja netovara	87 868	89 811	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 488	20 722	10
Tulu ettevõtlusest	131	134	11
Muud tulud	47	0	12
Kokku tulud	17 666	20 856	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 346	-6 787	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 579	-2 569	14
Tööjõukulud	-5 187	-5 397	15
Kokku kulud	-14 112	-14 753	
Põhitegevuse tulem	3 554	6 103	
Intressikulud	-3 064	-5 016	16
Muud finantstulud ja -kulud	1	41	17
Aruandeaasta tulem	491	1 128	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 554	6 103	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 316	-3 438	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 089	3 550	
Laekunud intressid	1	41	
Makstud intressid	-3 064	-5 016	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 655	261	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 373	1 501	
Kokku rahavood	4 373	1 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 086	12 585	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 373	1 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 459	14 086	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 375	1 350	5 725
Aruandeaasta tulem		1 128	1 128
31.12.2012	4 375	2 478	6 853
Aruandeaasta tulem		491	491
31.12.2013	4 375	2 969	7 344

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 2013. 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 31.12.2013.a. ja aastaaruande koostamispäeva 31.01.2014.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	18 459	14 086
Kokku raha	18 459	14 086

Swedbank 18441.-

SEB 18 euro.-

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 145	7 145		
Muud nõuded	68 580	4 688	28 498	35 394
Laenunõuded	68 580	4 688	28 498	35 394
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 725	11 833	28 498	35 394

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	6 165	7 245
Kokku nõuded ostjate vastu	6 165	7 245

Korteriomanikele esitatud arvete summa detsembri 2013 eest 5548€. Arvete maksetähtaeg 31.01.2014.a.Varasemad korteriomanike võlad ühistule 617€.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	0
Sotsiaalmaks	101	0
Kohustuslik kogumispension	6	0
Töötuskindlustusmaksed	7	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	68 580	4 688	28 498	35 394	6,952%	EURO	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	68 580	4 688	28 498	35 394			
Laenukohustused kokku	68 580	4 688	28 498	35 394			

Laenu intress kuni 30.04.2023.a.summas 8924euro.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 138	5 138		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 138	5 138		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	48	69
Adelan Prügived OÜ	10	10
Tallinna Küte AS	2 853	4 278
Tallinna Vesi AS	857	637
Stavitski Vladimir	60	45
RG Halduse OÜ	189	0
Ragn-Sells AS	67	67
Moskito OÜ	43	32
Elektrimüügi AS	29	0
Kokku võlad tarnijatele	4 156	5 138

Tarnijatele on tasutud õigeaegselt ja võlgnevusi ei ole.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013		2012		Lisa nr
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	12 895	12 895	9 240	9 240	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 895	12 895	9 240	9 240	

Kasutamata remonditasud on remondifondi jääk 31.12.2013.a.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 079	8 919
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 409	11 803
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 488	20 722

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Koeramaks	131	134
Kokku tulu ettevõtlusest	131	134

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	0
Kokku muud tulud	47	0

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	0	-2 431
Laenu põhiosa tagasimaks	-5 346	-4 356
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 346	-6 787

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	-53	0
Raamatupidamise teenus	-1 150	-1 150
Pangateenustasu	-30	-35
Santehnilised tööd,küte hooldustööd	-1 145	-540
Elektrikait ja el.paig.tehniline kontroll	-583	-384
Hoovi korrashoid	-97	-185
Trahv	0	-200
Muruniiduki mootor,remont,bensiin	-216	0
Lumekoristus	-75	-75
Luku vahetamine,ukse parandus	-230	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 579	-2 569

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-3 885	-3 997
Sotsiaalmaksud	-1 302	-1 400
Kokku tööjõukulud	-5 187	-5 397
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-3 064	-5 016
Kokku intressikulud	-3 064	-5 016

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intress	1	41
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	41

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	984	1 074

Juhatuse liikmete arv 3 inimest.

Arvestatud tasu ilma maksudeta.

Lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2013.aasta majandusaruannet.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2014

Korteriühistu Linnamäe 29 (registrikood: 80111890) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KOZLOVA	Juhatuse liige	06.06.2014
JELENA TŠERNÕŠKOVA	Juhatuse liige	06.06.2014
VLADIMIR ALEKSEJEV	Juhatuse liige	08.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	linnamae29@hotmail.com