

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Linnamäe 29 põhitegevusalaks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning hooldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Linnamäe 29 liikmeteks on 45 korterimanikku.
2011 aastal elamus suuremahulisi remonttöid ei teostatud.

Palgalisi töötajaid oli kaks. Töötasu maksti 4149 euro. Juhatuse liikme tasu 1428 euro..

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Linnamäe 29 juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. Korteriühistu Linnamäe 29 on jätkuvalt tegutsev ettevõte

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 585	10 793	2
Nõuded ja ettemaksed	10 583	10 558	3,4,5
Kokku käibevara	23 168	21 351	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	68 580	73 068	6
Kokku põhivara	68 580	73 068	
Kokku varad	91 748	94 419	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 356	4 075	7
Võlad ja ettemaksed	4 108	4 199	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	8 464	8 274	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	68 580	73 068	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 979	7 683	10
Kokku pikaajalised kohustused	77 559	80 751	
Kokku kohustused	86 023	89 025	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 375	4 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 019	904	
Aruandeaasta tulem	331	115	
Kokku netovara	5 725	5 394	
Kokku kohustused ja netovara	91 748	94 419	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 686	20 387	11
Annetused ja toetused	0	511	12
Muud tulud	109	97	13
Kokku tulud	19 795	20 995	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 470	-5 652	14
Jagatud annetused ja toetused	0	-511	15
Mitmesugused tegevuskulud	-3 194	-3 397	16
Tööjõukulud	-5 577	-5 816	17
Kokku kulud	-14 241	-15 376	
Põhitegevuse tulem	5 554	5 619	
Finantstulud ja -kulud	-5 223	-5 504	18
Aruandeaasta tulem	331	115	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 554	5 619
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25	-784
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	190	-179
Laekunud intressid	72	80
Makstud intressid	-5 297	-5 583
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 298	1 224
Kokku rahavood põhitegevusest	1 792	377
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 075	3 805
Laekunud intressid	5 297	5 583
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 372	9 388
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 075	-3 805
Makstud intressid	-5 297	-5 583
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 372	-9 388
Kokku rahavood	1 792	377
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 793	10 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 792	377
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 585	10 793

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 375	0	904	5 279
Aruandeaasta tulem			115	115
Muutused reservides		904	-904	0
31.12.2010	4 375	904	115	5 394
Aruandeaasta tulem			331	331
Muutused reservides		115	-115	0
31.12.2011	4 375	1 019	331	5 725

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 2011. 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 ilmsid bilansi kuupäeva

31.12.2011.a. ja aastaaruande koostamispäeva 25.01.2012 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on KÜ Linnamäe 29 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomani, kreditoride, töötajate, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

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

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

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) pühivarana bilanssi võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas,

KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitleda korteriühistu nõudeid korteriomani 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 soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	12 585	10 793
Kokku raha	12 585	10 793

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 227	6 483
Muud nõuded	4 356	4 075
Laenunõuded	4 356	4 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 583	10 558

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku nõuded ostjate vastu	6 227	6 483

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	0
Sotsiaalmaks	121	0
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	9	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Swedbank	68 580	73 068
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	68 580	73 068

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	72 936	4 356	27 101	41 479
Pikaajalised laenud kokku	72 936	4 356	27 101	41 479
Laenukohustused kokku	72 936	4 356	27 101	41 479

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	77 143	4 075	25 248	47 820
Pikaajalised laenud kokku	77 143	4 075	25 248	47 820
Laenukohustused kokku	77 143	4 075	25 248	47 820

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 942	4 200
Maksuvõlad	166	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 108	4 200

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	28	25
Adelan Prügiveod OÜ	10	125
Tallinna Küte AS	2 964	3 440
Tallinna Vesi AS	621	610
Stavitski Vladimir	45	0
RG Halduse OÜ	192	0
Ragn-Sells AS	82	0
Kokku võlad tarnijatele	3 942	4 200

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2011		2010	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 979	8 979	7 683	7 683
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 979	8 979	7 683	7 683
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 979	8 979	7 683	7 683

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 919	9 151
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 767	11 236
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 686	20 387

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	511
Kokku annetused ja toetused	0	511

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Koeramaks	109	97
Kokku muud tulud	109	97

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-1 395	-1 847
Laenu põhiosa tagasimaks	-4 075	-3 805
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 470	-5 652

Lisa 15 Jagatud annetused ja toetused (eurodes)

	2011	2010
Toetus	0	-511
Kokku jagatud annetused ja toetused	0	-511

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamise teenus	-1 150	-1 055
Pangateenustasu	-33	-36
Santehnilised tööd	-959	-1 115
Elektrikait ja el.paig.tehniline kontroll	-632	-383
Hoovi korrashoid	-101	-402
Majahoidja pesuvahendid	-14	-36
Lukkude remont	-191	-263
Dendroloogiline inventuur	-114	0
Muud	0	-107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 194	-3 397

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-4 031	-4 206
Sotsiaalmaksud	-1 546	-1 611
Kokku tööjõukulud	-5 577	-5 817
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	74	80
Intressikulud	-5 297	-5 583
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 223	-5 503

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 428	1 683

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2011.aasta majandusaruannet.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Linnamäe 29 (registrikood: 80111890) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KÄRNER	Juhatuse liige	07.03.2012
LJUBOV ŽIŽIJAN	Juhatuse esimees	12.03.2012
VLADIMIR ALEKSEJEV	Juhatuse liige	14.03.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	linnamae29@hotmail.com