

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Linnamäe - 45

registrikood: 80133488

tänava/talu nimi, Linnamäe tee 45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13911

telefon: +372 6363076, +372 5010943

e-posti aadress: kylinnamae45@hotmail.ee

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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Linnamäe-45 tegutses juba 14 aastat.

2014 aastal teostati majas järgmisi suuri remonditöid:

- Keldri akende vahetus 1 990,00 eurot
- Metallukse vahetus VI trepikojas 2 696,40 eurot
- Pööningu uste vahetus, 6 tk 3 356,40 eurot
- Liftide korraline kontroll ja liftide remont 6 143,58 eurot
- Küttesüsteemi puhastus Bauer filtri kaudu 7 300,80 eurot
- Osaline kanalisatsiooni püstikute remont 80,16 eurot

Hooldustasu 2014.aastal oli 0,232 eurot/m²

Remonditasu 2014.aastal oli 0.288 eurot/m².

Arvestuslik remondifond 2014 a. oli 42 108,38 eurot ja kulutati remondiks 21 567 eurot.

2014 aastal tagastatud pangalaen oli 16 369,45 eurot.

Seega kulutati remondiraha kokku 37 936,79 euro ulatuses.

Kokku kasutamata remondiraha vahendite jääk koos eelmise aastate kasutamata vahendidega seisuga 31.12.2014.a. on 93 205,21 eurot.

Hoolduseks oli korjatud 2014 aastal 38 299,13 eurot ja kulutatud 32 494,51,18 eurot.

Ühistus töötas seisuga 31.12.2014 .a. töölepingu alusel kaks põhikohaga koristajat, majandustööline ja raamatupidaja. Korteriühistu maksis nendele töötasuna 12 756,25 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse tasuks määratud 511,31 eurot kuus , s.o. 6 135,52 eurot aastas.

Juhatuse liikmetele ei maksta kompensatsiooni telefoni kõnede eest ega bensiini eest. Kulutusi ei tehta ka kontori ülalpidamiseks.

Avariitenuse leping ja küttesüsteemi hoolduse leping on sõlmitud jätkuvalt AS-ga ISS Eesti maksumusega 376.70 euro kuus. Fonosüsteemi hoolduse leping on sõlmitud Militec OÜ-ga 49.20 eurot kuus.

Korteriühistul pangaarveldusarve jääk seisuga 31.12.2014.a. on 88 760,95 eurot.

Korteriühistu osakapital moodustab 16 074,68 eurot.

Seisuga 31.12.2014 oli võlgnevuste suurus 22 190,43 eurot. 2014 aasta jooksul liikmete võlgnevus on vähenenud umbes 600 euro võrra.

2014.a. aastal arvestame võlgnevuselt viivist. Tasutud viivised 883,86 euro ulatuses.

KÜ Linnamäe-45 on seisuga 31.12.2014.a. heas finantsolukorras ja maksujõuline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	88 761	79 919	
Nõuded ja ettemaksed	44 874	61 789	4
Kokku käibevara	133 635	141 708	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	114	230	3
Kokku põhivara	114	230	
Kokku varad	133 749	141 938	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	16 105	4
Võlad ja ettemaksed	24 468	26 528	
Kokku lühiajalised kohustused	24 468	42 633	
Kokku kohustused	24 468	42 633	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	16 075	16 075	4
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	83 230	99 379	
Aruandeaasta tulem	9 976	-16 149	
Kokku netovara	109 281	99 305	
Kokku kohustused ja netovara	133 749	141 938	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 060	72 721	
Annetused ja toetused	0	234	
Muud tulud	3 455	3 366	
Kokku tulud	79 515	76 321	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 673	-58 830	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 893	-8 094	6
Tööjõukulud	-25 335	-24 514	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-116	-192	3
Muud kulud	0	-96	
Kokku kulud	-70 017	-91 726	
Põhitegevuse tulem	9 498	-15 405	
Intressikulud	-264	-744	
Muud finantstulud ja -kulud	742	0	
Aruandeaasta tulem	9 976	-16 149	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 498	-15 405	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	116	192	3
Kokku korrigeerimised	116	192	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 916	15 665	4
Varude muutus	0	179	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 166	-6 994	4
Muud rahavood põhitegevusest	742	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 106	-6 363	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-264	-744	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-264	-744	
Kokku rahavood	8 842	-7 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 919	87 026	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 842	-7 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 761	79 919	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	16 075	99 379	115 454
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	16 075	99 379	115 454
Aruandeaasta tulem		-16 149	-16 149
31.12.2013	16 075	83 230	99 305
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	16 075	83 230	99 305
Aruandeaasta tulem		9 976	9 976
31.12.2014	16 075	93 206	109 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatus äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded. KÜ Linnamäe 45 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtunud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Varud

Materjalid ja varad kantakse kuludesse kohe ja arvele ei võeta.

Väikevahendid, mille väärtus on 32 euro kuni 320 euro kantakse kuludesse 100% kasutusele võtmisel. arvestus nende kohta peetakse bilansiväliselt.

Väikevahendid väärtusega kuni 32 euro kantakse kuludesse kohe ja arvele ei võeta.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Majandustehingute kirjendatakse soetusmaksumuse printsibi kohaselt nende tekkimise momentil tegelik väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse KÜ enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 044	235	1 279	1 279
Akumuleeritud kulum	-830	-27	-857	-857
Jääkmaksumus	214	208	422	422
Amortisatsioonikulu	-145	-47	-192	-192
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 044	235	1 279	1 279
Akumuleeritud kulum	-975	-74	-1 049	-1 049
Jääkmaksumus	69	161	230	230
Amortisatsioonikulu	-69	-47	-116	-116
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 044	235	1 279	1 279
Akumuleeritud kulum	-1 044	-121	-1 165	-1 165
Jääkmaksumus	0	114	114	114

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	0	0		
Laenukohustused kokku	0	0		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	16 105	16 105		
Lühiajalised laenud kokku	16 105	16 105		
Laenukohustused kokku	16 105	16 105		

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	0	126
Remonditööd	14 267	41 499
Hooldustööd	7 301	1 825
Laenu tagastamine	16 105	15 380
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 673	58 830

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	75	0
Energia	0	13
Kütus	0	13
Mitmesugused bürookulud	876	517
Hooldus kulud	5 942	7 564
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 893	8 094

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	19 027	18 395
Sotsiaalmaksud	6 279	6 071
Töötuskindlustus	45	41
Muud	-16	7
Kokku tööjõukulud	25 335	24 514
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 135	5 820

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2015

Korteriühistu Linnamäe - 45 (registrikood: 80133488) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA REVA	Juhatuseliige	28.08.2015
VJATŠESLAV MALOFEJEV	Juhatuseliige	30.08.2015
ALEXEY ZAYTSEV	Juhatuseliige	30.08.2015
ALEKSANDR TIMOFEJEV	Juhatuseliige	30.08.2015
JEVGENI DEMIDOV	Juhatuseliige	30.08.2015
RIMMA PILNIK	Juhatuseliige	31.08.2015
LUULE BRINKMANN	Juhatuseliige	11.09.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6363076
Mobiiltelefon	+372 5010943
Mobiiltelefon	+372 5010943
E-posti aadress	kylinnamae45@hotmail.ee