

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Linnamäe - 45

registrikood: 80133488

tänavatänu nimi, Linnamäe tee 45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13911

telefon: +372 56223220, +372 6362232

e-posti aadress: kylinnamae45@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 3 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Linnamäe-45 on kantud registrisse 03.10.2000.

Tegutsemise alguseks võib lugeda alates 02.04.2001.a. seega 31.12.2011.a. oli ühistu tegutsenud 10 aastat ja 8 kuud. 2011 aastal teostati majas järgmised tööd:

- prügila elektrivarustuse ja valgustuse kontrollid ja paigaldamine, maksumus 1604.53 eur,
- kütte paisupaagi vahetus, maksumus 398.76 eur.,
- katuse remont, puhastamine lumest ja jääpurikatest, maksumus 694.80 eur.,
- liftide remont, maksumus 775.20 eur.,
- ei.vasturaua paigaldamine ja reguleerimine 2 ja 6 trep., maksumus 173.10 eur.

Arvestuslik remondifond 2011 a. oli 43464.24 eur. ja kulutati 22820.52 eur.

2011 aastal tagastatud pangalaen oli summas 13972.03 eur. ja makstud laenu intresse summas 2229.21 eur.

Arvestuslik juhatus-ja hoolduskulud oli 30119.66 eur ja kulutati 31270.58 eur., mis ületas summas 1151.92 eur.

Ühistus töötas seisuga 31.12.2011 .a. kaks põhikohaga koristajat palkaga 278.02 euro kuus. Veel olid ühistus lepinguga tööl:

- majandustööline palkaga 127.82 euro kuus,
- raamatupidaja palkaga 255.65 euro kuus,
- elektrik kuni 31.08.2011 palkaga 63.91 euro kuus.

Juhatuse töötasuks määratud 511.31 euro kuus. Juhatuse liikmetele ei maksta kompensatsiooni telefoni kõnede eest ega bensiini eest. Kulutusi ei teha ka kontori ülalpidamiseks. Avariitenuse leping ja küttesüsteemi hoolduse leping on sõlmitud jätkuvalt AS-ga ISS Eesti maksumusega summas 376.70 euro kuus. Fonosüsteemi hoolduse leping on sõlmitud Militec OÜ-ga summas 49.20 euro kuus.

Hoolduskuludeks oli arvestatud 2011.a. 0.182 euro/m² (vastavalt üldkoosoleku otsusele).

Remondikuludeks oli arvestatud 2011.a. 0.288 euro/m².

Viimase aastate suurimaks probleemiks meie ühistus olid võlglased. Seisuga 31.12.2011 oli võlgnevuste summa 26732.02 euro, sellest võlg üle 400 euro oli summas 23834.01 euro (20 korterit).

Vaatamata sellele on KÜ Linnamäe-45 seisuga 31.12.2011.a. heas finantsolukorras ja maksujõuline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.

Raamatupidamiskohustlane on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	66 949	51 559
Nõuded ja ettemaksed	63 346	65 761
Varud	179	204
Kokku käibevara	130 474	117 524
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	31 486	46 139
Materiaalne põhivara	382	507
Kokku põhivara	31 868	46 646
Kokku varad	162 342	164 170
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	14 653	13 972
Võlad ja ettemaksed	25 923	32 398
Kokku lühiajalised kohustused	40 576	46 370
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	31 486	46 139
Kokku pikaajalised kohustused	31 486	46 139
Kokku kohustused	72 062	92 509
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	16 075	16 075
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	55 586	35 745
Aruandeaasta tulem	18 619	19 841
Kokku netovara	90 280	71 661
Kokku kohustused ja netovara	162 342	164 170

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	73 526	74 083
Muud tulud	57	45
Kokku tulud	73 583	74 128
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 591	-19 319
Mitmesugused tegevuskulud	-6 558	-6 719
Tööjõukulud	-24 588	-24 921
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-125	-209
Muud kulud	-864	-624
Kokku kulud	-52 726	-51 792
Põhitegevuse tulem	20 857	22 336
Finantstulud ja -kulud	-2 238	-2 495
Aruandeaasta tulem	18 619	19 841

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 857	22 336
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	125	209
Kokku korrigeerimised	125	209
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 415	872
Varude muutus	25	13
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 794	-8 473
Kokku rahavood põhitegevusest	17 628	14 957
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 238	-2 495
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 238	-2 495
Kokku rahavood	15 390	12 462
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 559	39 097
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 390	12 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 949	51 559

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem		
31.12.2009	16 075	35 745		51 820
Aruandeaasta tulem		19 841		19 841
31.12.2010	16 075	55 586		71 661
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	16 075	55 586		71 661
Aruandeaasta tulem		18 619		18 619
31.12.2011	16 075	74 205		90 280

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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

Varud

Materjalid ja varad kantakse kuludesse koheselt ja arvele ei võeta.

Väikevahendid, mille väärtus on 32 euro kuni 225 euro kantakse kuludesse 100% kasutusele võtmisel. arvestus nende kohta peetakse bilansiväliselt.

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Majandustehingute kirjendatakse soetusmaksumuse printsibi kohaselt nende tekkimise momentil tegelikus väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Vara loetakse põhivaraks alates 225 euro ja kasutusaeg rohkem kui 1 aasta.

Kasutatavad amortisatsiooni normid on järgmised:

seadmed ja masinad 10-50%,

tööriistad 20-50%.

Arvestus algab kasutusele võtmise kuust ja lõpetatakse arvestus väljalangemise kuust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 225

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	293	255
Sotsiaalmaks	564	500
Kohustuslik kogumispension	11	2
Töötuskindlustusmaksed	23	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	891	771

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 044	1 044	1 044
Akumuleeritud kulum	-328	-328	-328
Jääkmaksumus	716	716	716
Amortisatsioonikulu	-209	-209	-209
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 044	1 044	1 044
Akumuleeritud kulum	-537	-537	-537
Jääkmaksumus	507	507	507
Amortisatsioonikulu	-125	-125	-125
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 044	1 044	1 044
Akumuleeritud kulum	-662	-662	-662
Jääkmaksumus	382	382	382

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	14 653	14 653		
Lühiajalised laenud kokku	14 653	14 653		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	31 486		31 486	
Pikaajalised laenud kokku	31 486		31 486	
Laenukohustused kokku	46 139	14 653	31 486	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	13 972	13 972		
Lühiajalised laenud kokku	13 972	13 972		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	46 139		46 139	
Pikaajalised laenud kokku	46 139		46 139	
Laenukohustused kokku	60 111	13 972	46 139	

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	20 591	19 319
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 591	19 319

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	26	21
Kütus	26	21
Mitmesugused bürookulud	19	444
Hooldus kulud	6 513	6 254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 558	6 719

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	18 441	18 671
Sotsiaalmaksud	6 086	6 162
Töötuskindlustus	61	67
Kokku tööjõukulud	24 588	24 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

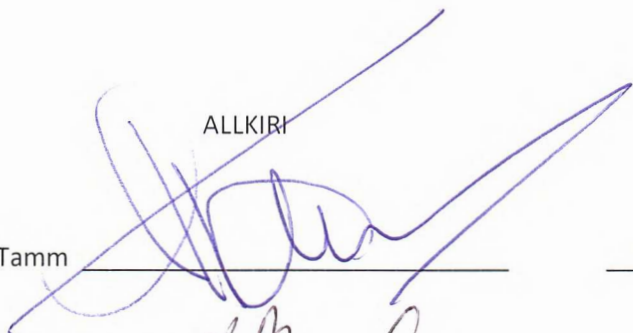
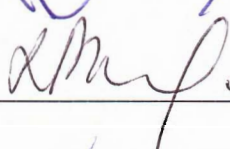
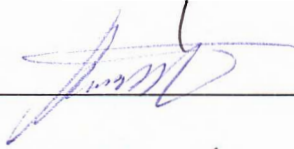
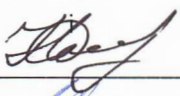
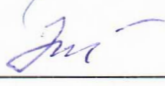
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	213	214
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	6 136	6 027

Korteriühistu Linnamäe -45 juhatuse liikmete allkirjad:

	ALLKIRI	Kuupäev
1. Mart Tamm		<u>28.06.2012</u>
2. Luule Brinkmann		<u>28.06.2012</u>
3. Valeri Timofejev		<u>28.06.2012</u>
4. Galina Hirvonen		<u>28.06.2012</u>
5. Eduard Tsurilov		<u>28.06.2012</u>
6. Elvira Hisamova		<u>28.06.2012</u>
7. Elle Peetson		<u>28.06.2012</u>

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Linnamäe - 45 (registrikood: 80133488) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tamara Solovjova	Tamara Solovjova	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6362232
Mobiiltelefon	+372 56223220
E-posti aadress	kylinnamae45@hotmail.ee