

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Linnamäe - 45

registrikood: 80133488

tänava/talu nimi, Linnamäe tee 45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13911

telefon: +372 56223220, +372 6362232

e-posti aadress: kyllinnamae45@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Linnamäe 45 registrisse kantud 03.10.2000. Tegutsemise alguseks võib lugeda alates 01.04.2001. Seega 31.12.2010.a. oli ühistu tegutsenud 10 aastat ja 8 kuud.

2010 aastal lõpetati prügimaja ehitustööd, 2 trepikojas oli klaasi vahetus, kanalisatsiooni püstiku ja torustiku osaline vahetus, vahetatud jalarestid, katuse puhastamine lumest ja jääpurkatest, õhutajate paigaldus, soojaveesüsteemi kaitseklappide asendamine, elektriseadmestiku käidukorraldaja kohustuste täitmine, lifti remont. Oli tehtud liftide korraline kontroll ja energiaaudit.

Arvestuslik remondifond 2010a. oli 679126 krooni, kulutatud 341325 krooni, sellest laenu tagasimaks 208365 krooni ja laenu intressid 39043 krooni.

Juhatus ja hoolduskulud 2010.a. arvestuslik oli 480736 krooni ja kulutati 508094 krooni. sellest tehtud kulutused lumekoristus summas 9230 krooni, mis ei olnud ettenähtud eelarves.

Ühistus töötas seisuga 31.12.2010.a. 2 põhikohaga töötajat, palkaga -4350 krooni kuus. Veel oli ühistus lepinguga töö - majandustööline palkaga 2000 krooni kuus, raamatupidaja-4000 krooni kuus ja elektrik- 1000 krooni kuus.

Vastavalt ülkoosoleku otsusele 07.07.2003 on juhatusel töötasuks määratud 8000 krooni kuus.

Juhatusel liikmetele ei maksta täiendavaid tasusid telefonikulude ja bensiini eest.

Avariiteenuseleping ja küttesüsteemi hoolduse leping on sõlmitud ISS Eesti AS-ga.

Hoolduskuludeks oli arvestatud 2010.a. 2.85kr/m².

Remondikuludeks oli arvestatud 4.50 kr/m².

Jätakuvalt on tõsiseks probleemiks meie ühistus võlglased. Seisuga 31.12.2010.a. oli võlgnevuste summa 374794 krooni, sellest võlglasi üle kahe kuu oli 28 korterid summas 341827 krooni, seal hulgas krt.77 72718 krooni, krt.33 summas 30581 ja krt.113 36413 krooni. Võlgnevuste summa oli võrreldes 2009.a. suurenenud summas 107622 krooni.

Vaatamata sellele on korteriühistu Linnamäe-45 seisuga 31.12.2010.a. heas finantsolukorras ja maksujõuline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	806 720	611 733
Nõuded ja ettemaksed	1 028 940	814 192
Varud	3 200	3 400
Kokku käibevara	1 838 860	1 429 325
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	721 915	950 300
Materiaalne põhivara	7 928	11 194
Kokku põhivara	729 843	961 494
Kokku varad	2 568 703	2 390 819
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	218 615	198 595
Võlad ja ettemaksed	506 927	431 121
Kokku lühiajalised kohustused	725 542	629 716
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	721 915	950 300
Kokku pikaajalised kohustused	721 915	950 300
Kokku kohustused	1 447 457	1 580 016
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	251 514	251 514
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	559 289	208 206
Aruandeaasta tulem	310 443	351 083
Kokku netovara	1 121 246	810 803
Kokku kohustused ja netovara	2 568 703	2 390 819

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 159 152	1 154 407
Muud tulud	710	4 016
Kokku tulud	1 159 862	1 158 423
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-302 282	-268 306
Mitmesugused tegevuskulud	-105 137	-86 804
Tööjõukulud	-389 922	-389 851
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 266	-3 266
Muud kulud	-9 769	-21
Kokku kulud	-810 376	-748 248
Kokku põhitegevuse tulem	349 486	410 175
Finantstulud ja -kulud	-39 043	-59 092
Aruandeaasta tulem	310 443	351 083

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	349 486	410 175
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 266	3 266
Kokku korrigeerimised	3 266	3 266
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 637	6 274
Varude muutus	200	1 200
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-132 559	-66 216
Kokku rahavood põhitegevusest	234 030	354 699
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-39 043	-59 092
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 043	-59 092
Kokku rahavood	194 987	295 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	611 733	316 126
Raha ja raha ekvivalentide muutus	194 987	295 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	806 720	611 733

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	251 514	208 206	459 720
Aruandeaasta tulem		351 083	351 083
31.12.2009	251 514	559 289	810 803
Aruandeaasta tulem		310 443	310 443
31.12.2010	251 514	869 732	1 121 246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, 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 2010 aasta on lähtunud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Varud

Materjalid ja varad kantakse kuludesse koheselt ja arvele ei võeta.

Väikevahendid, mille väärtus on 500 kuni 3500 krooni kantakse kuludesse 100% kasutusele võtmisel. Arvestus nende kohta peetakse bilansiväliselt.

Väikevahendid väärtusega kuni 500 krooni kantakse kuludesse koheselt ja arvele ei võeta.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Majandustehingute kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Vara loetakse põhivaraks alates 3500 krooni ja kasutusaeg rohkem kui 1 aasta.

Kasutatavad amortisatsiooni normid on järgmised:

-seadmed ja masinad 10-50% aastas,

-tööriistad 20+50% aastas.

Aarvestus algab kasutusele võtmise kuust ja lõpetakse arvestus väljalangemise kuust.

Põhivara kulumit arvestatakse üks kord kvartalis.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3500

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 995	4 105
Sotsiaalmaks	7 822	7 987
Kohustuslik kogumispension	24	
Töötuskindlustusmaksed	225	225
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 066	12 317

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	16 330	16 330	16 330
Akumuleeritud kulum	-1 870	-1 870	-1 870
Jääkmaksumus	14 460	14 460	14 460
Amortisatsioonikulu	-3 266	-3 266	-3 266
31.12.2009			
Soetusmaksumus	16 330	16 330	16 330
Akumuleeritud kulum	-5 136	-5 136	-5 136
Jääkmaksumus	11 194	11 194	11 194
Amortisatsioonikulu	-3 266	-3 266	-3 266
31.12.2010			
Soetusmaksumus	16 330	16 330	16 330
Akumuleeritud kulum	-8 402	-8 402	-8 402
Jääkmaksumus	7 928	7 928	7 928

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	218 615	218 615		
Lühiajalised laenud kokku	218 615	218 615		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	721 915		721 915	
Pikaajalised laenud kokku	721 915		721 915	
Laenukohustused kokku	940 530	218 615	721 915	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	198 595	198 595		
Lühiajalised laenud kokku	198 595	198 595		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	950 300		950 300	
Pikaajalised laenud kokku	950 300		950 300	
Laenukohustused kokku	1 148 895	198 595	950 300	

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	302 282	268 306
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	302 282	268 306

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	326	0
Kütus	326	0
Mitmesugused bürookulud	6 957	3 724
Hooldus kulud	97 854	83 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	105 137	86 804

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	292 140	292 593
Sotsiaalmaksud	96 418	96 481
Töötuskindlustus	1 039	777
Kokku tööjõukulud	389 597	389 851
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	214	214
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	94 300	96 000

Korteriühistu juhatuse liikmete allkirjad:

1. Mart Tamm (pehkur) 30.06.2011
2. Liido Brinkmann 30.06.2011
3. Elvira Hisamova 30.06.2011
4. Galina Hirsom 30.06.2011
5. Eduard Tšurilov 30.06.2011
6. Valeri Timofeev 30.06.2011
7. Elle Peetsor 30.06.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Linnamäe - 45 (registrikood: 80133488) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tamara Solovjova	Sisestaja	01.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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