

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Linnamäe 5

registrikood: 80256512

tänavatänu nimi, Linnamäe 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13912

telefon: +372 5083245, +372 55667424, +3725547331

e-posti aadress: alla.shelepova@kvatro.ee, natalja.karjakina@mail.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Nõuded, kohustused, sihtotstarbeline fond	12

Tegevusaruanne

KÜ Linnamäe 5 asutati mittetulundusühistuna 04. septembril 2007. a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Linnamäe 5 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomaniikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Linnamäe 5 juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatusel on sõlmitud leping tasu saamiseks Korteriühistus oli 2012. aastal töölepinguga tööle vormistatud 2 töötajat. Raamatupidamise korraldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Linnamäe 5 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Linnamäe 5 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

 T. Märdre /

21. mai, 2013. a.

 G. Tšedenov

21. 05. 13

 A. Lazjukina

21. mai. 2013. a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 784	10 405
Nõuded ja ettemaksed	21 212	17 343
Kokku käibevara	23 996	27 748
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	90 293	97 930
Kokku põhivara	90 293	97 930
Kokku varad	114 289	125 678
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 638	7 308
Võlad ja ettemaksed	11 282	9 450
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	964	6 878
Kokku lühiajalised kohustused	19 884	23 636
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	90 293	97 930
Kokku pikaajalised kohustused	90 293	97 930
Kokku kohustused	110 177	121 566
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 112	4 112
Kokku netovara	4 112	4 112
Kokku kohustused ja netovara	114 289	125 678

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 040	32 723
Kokku tulud	36 040	32 723
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 935	-18 646
Mitmesugused tegevuskulud	-6 024	-5 757
Tööjõukulud	-8 081	-8 320
Kokku kulud	-36 040	-32 723
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 098	3 139
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 719	-2 457
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 621	682
Kokku rahavood	-7 621	682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 405	9 723
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 621	682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 784	10 405

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 112	0	4 112
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	4 112	0	4 112
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	4 112		4 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Linnamäe 5 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

E. Tulude arvestus

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 784	10 405
Swedbank	1 447	9 139
SEB pank	1 337	1 266
Kokku raha	2 784	10 405

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 574	13 574		
Ostjatelt laekumata arved	13 574	13 574		
Muud nõuded	97 931	7 638	43 445	46 848
Laenunõuded	97 931	7 638	43 445	46 848
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 505	21 212	43 445	46 848

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 035	10 035		
Ostjatelt laekumata arved	10 035	10 035		
Muud nõuded	105 238	7 308	41 638	56 292
Laenunõuded	105 238	7 308	41 638	56 292
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 273	17 343	41 638	56 292

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbeline fond	9 339	16 184	-6 989	18 534
Laenu tasumine			-7 016	-7 016
Laenuintressid			-4 640	-4 640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 339	16 184	-18 645	6 878
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 339	16 184	-18 645	6 878

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				

Sihtotstarbeline fond	6 878	16 021	-10 280	12 619
Laenu tasumine			-7 308	-7 308
Laenuintressid			-4 347	-4 347
Kokku sihtflnantseerimine tegevuskuludeks	6 878	16 021	-21 935	964
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 878	16 021	-21 935	964

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	2 148	2 148
Kindlustus	324	327
Hoonetehnohooldus OÜ	1 965	2 428
Pangateenus	76	73
Sularahakviitungid, koristustarvikud, jne	1 511	781
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 024	5 757

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 840	6 000
Sotsiaalmaksud	2 240	2 320
Kokku tööjõukulud	8 080	8 320
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Nõuded, kohustused, sihtotstarbeline fond

	Raha	2784
Nõuded	Nõuded korteriomaniike vastu	13574
	Laenukohustus 31.12.2012	97931
Kokku nõuded		111505
Kokku vara		114289
Kohustused	Lühiajaline laen	7638
	Võlad tarnijatele 10353	
	Võlad töövõtjatele 412	
	Maksud 517	
	Kokku 11282	11282
	Reservfond	964
	Lühiajalised kohustused	19884
	Pikaajalised võlakohustused	90293
	Kokku kohustused	110177
Netovara	Osakapital	4112
Kokku kohustused ja netovara		114289
Sihtotstarbeline fond 31.12.2011		6878
	Kogutud remondiks	16021
	Laenuintressid, lepingutasud	-4347
	Laenu tasumine	-7308
	Remonttööd	-9950
	CKE Inkasso OÜ	-106
	Ruumide rent	-39
	Viimsi Puukool OÜ	-120
	Võtmed, juhatuse tegevuskulud	-10
	Flora Kaubandus OÜ	-56
	Kulud kokku	-21935
Sihtotstarbeline fond 31.12.2012		964

Kulud Linnamäe 5 KÜ 2011

Mitmesugused tegevuskulud

Pangateenus	76,44
Raamatupidamisteenus	2147,52
Kindlustus	324,00
Hoonetehnohooldus OÜ	1965,04
Kiili Betooni OÜ lillevaas	150,00
Rentokil OÜ näriliste tõrjeteenus	60,00
Optis Grupp OÜ akt 12092012-1	400,00
Karjakina Natalja lumelabidat, lumesah	149,69
Karjakina Natalja: niitmiskulud, sularah	479,53
Tikhonova Ljubov lumekoristus	92,00
Tikhonova Ljubov täiend.korrashoiukulu	180,00
	6024,22

Palgakulu

5753

Sotsiaalkulu

2240

Töötuskindlustus

88

Sihtotstarbelised kulud

21935

Kokku kulud

36040

Tulem

Sihtotstarbeline fond 31.12.2011

Kulud remondifondist

Laenu tasumine 12 kuud	7308
Laenuintressid, lepingutasud 12 kuud	4347
10.01.12 Hoonetehnohooldus OÜ materjal	43
31.01.12 Karso Ehitus trepikoja remont II osamaks	840
29.02.12 Karso Ehitus trepikoja remont III osamaks	865
31.03.12 Hoonetehnohooldus OÜ materjal,transport, töö	709
31.03.12 Karso Ehitus trepikoja remont IV osamaks	865
22.04.12 Karso Ehitus trepikoja remont V osamaks	865
30.04.12 Karjakina Natalja võtmed, juhatuse tegevuskulud	10
31.05.12 Optis Grupp OÜ 14052012/1	1089
08.06.12 Watercom OÜ kalluritöö	50
30.06.12 Karso Ehitus trepikoja remont VI osamaks	865
30.06.12 Bronisteel Balti OÜ metalltrellid lep.201206191	553
30.06.12 Lagofer OÜ PVC aken, ettemaksuarve	650
30.06.12 Karjakina Natalja: muusikaklassi rent 3 tundi	39
09.07.12 Viimsi Puukool OÜ haljastus	120
31.07.12 Optis Grupp OÜ 14052012/1	587
31.08.12 Hoonetehnohooldus OÜ materjal, töö	44
31.08.12 Flora Kaubandus OÜ puhastusvahendid	56
31.08.12 Bronisteel Balti OÜ metalltrellid lep.201206191	553
31.08.12 Lagofer OÜ PVC aken, palede viimistlus, veeplekk	631
30.10.12 Optis Grupp OÜ 14052012/1	350
31.10.12 CKE Inkasso OÜ maksekäsu kiirmenetlus	106
30.11.12 Optis Grupp OÜ 14052012/1	394
Kokku tööd	10280

Kokku kulud remondifondist

21935

Sihtotstarbeline fond 31.12.2012

Tulud Linnamäe 5 KÜ 2011

Korterite tasutud hooldustas 14071

Pangaintressid 4

Tulu elektri edasimüügist 30

Sihtotstarbelised tulud

21935

Kokku tulud

36040

0

6878

Remondifondi sissemaksed

Kogutud remondiks 2012.a

16020

Kokku tulud remondifondi

16020

964

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6370507
Telefon	+372 6523988
Mobiiltelefon	+372 55667424
Mobiiltelefon	+372 56731567
Mobiiltelefon	+372 5083245
E-posti aadress	eha.krispin@kvatro.ee
E-posti aadress	natalja.karjakina@mail.ee