

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Linnamäe tee 49 korteriühistu

**registrikood:** 80023819

**telefon:** +372 6362704

**e-posti aadress:** linamae49@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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

2019.a. majandusaasta jooksul teostati Linnamäe 49 elamus järgmised suuremahulised remonditööd:

- kanalisatsiooni torustike vahetamine
- liftide moderniseerimine
- rõdude remont
- küttesüsteemi remont
- fonolukude remont

2020.a. majandusaastaks planeetitud kulutused:

- vahetada 4.toalistel korteritel kanalisatsiooni torustikud köögis
- vahetada vihmavee torustikud ühiskoridorides
- 4.trepikoja lifti remont

2020.a. majandusaasta aruanne kinnitatud KÜ Linnamäe 49 korteriomanike otsus üldkoosolekut kokku kutsumata 15.05.2020.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 23 667        | 26 054        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 24 555        | 29 623        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>48 222</b> | <b>55 677</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>48 222</b> | <b>55 677</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 17 386        | 22 383        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 326        | 14 784        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 712</b> | <b>37 167</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>29 712</b> | <b>37 167</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>18 510</b> | <b>18 510</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>48 222</b> | <b>55 677</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 85 037         | 72 060         |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 1 000          |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 12 120         | 12 242         |
| Muud tulud                                                 | 1 089          | 1 084          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>98 246</b>  | <b>86 386</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -52 198        | -42 729        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 397         | -6 913         |
| Tööjõukulud                                                | -39 654        | -36 748        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-98 249</b> | <b>-86 390</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3</b>      | <b>-4</b>      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 3              | 4              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 5 068         | -2 901        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -4 916        | 971           |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -81           | -132          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>71</b>     | <b>-2 062</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 458        | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-2 458</b> | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 1 588         |
| Laekunud osakapital                                              | 0             | 2 578         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>4 166</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 387</b> | <b>2 104</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 26 054        | 23 950        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 387</b> | <b>2 104</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 23 667        | 26 054        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     | Kokku netovara |        |
|---------------------|----------------|--------|
| 31.12.2017          |                | 15 932 |
| Muutused reservides |                | 2 578  |
| 31.12.2018          |                | 18 510 |
| 31.12.2019          |                | 18 510 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Linnamäe 49 KÜ juhatuse liikmed deklareerivad ja kinnitavad, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel Eesti finantsaruandluse standardi nõuetest;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 29 531        | 27 779        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 10 123        | 8 969         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>39 654</b> | <b>36 748</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 6             | 6             |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 180        | 180        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 9          | 10         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 8 550 | 7 504 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1198 EUR        |
| 2            | 612 EUR         |
| 3            | 993 EUR         |
| 4            | 1265 EUR        |
| 5            | 1316 EUR        |
| 6            | 622 EUR         |
| 7            | 1240 EUR        |
| 8            | 1945 EUR        |
| 9            | 1223 EUR        |
| 10           | 818 EUR         |
| 11           | 911 EUR         |
| 12           | 1560 EUR        |
| 13           | 1320 EUR        |
| 14           | 623 EUR         |
| 15           | 1101 EUR        |
| 16           | 1629 EUR        |
| 17           | 1442 EUR        |
| 18           | 700 EUR         |
| 19           | 1246 EUR        |
| 20           | 1070 EUR        |
| 21           | 1462 EUR        |
| 22           | 1095 EUR        |
| 23           | 1641 EUR        |
| 24           | 1772 EUR        |
| 25           | 1580 EUR        |
| 26           | 580 EUR         |
| 27           | 1076 EUR        |
| 28           | 1831 EUR        |
| 29           | 1288 EUR        |
| 30           | 666 EUR         |
| 31           | 1128 EUR        |
| 32           | 1554 EUR        |
| 33           | 1405 EUR        |
| 34           | 781 EUR         |
| 35           | 1144 EUR        |
| 36           | 1457 EUR        |
| 37           | 1477 EUR        |
| 38           | 1182 EUR        |
| 39           | 831 EUR         |
| 40           | 1230 EUR        |
| 41           | 1809 EUR        |
| 42           | 1488 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 1086 EUR        |
| 44           | 1272 EUR        |
| 45           | 1484 EUR        |
| 46           | 1526 EUR        |
| 47           | 1224 EUR        |
| 48           | 1252 EUR        |
| 49           | 1836 EUR        |
| 50           | 1058 EUR        |
| 51           | 1015 EUR        |
| 52           | 1609 EUR        |
| 53           | 1733 EUR        |
| 54           | 1275 EUR        |
| 55           | 841 EUR         |
| 56           | 1430 EUR        |
| 57           | 2369 EUR        |
| 58           | 1140 EUR        |
| 59           | 1024 EUR        |
| 60           | 1288 EUR        |
| 61           | 1933 EUR        |
| 62           | 1245 EUR        |
| 63           | 972 EUR         |
| 64           | 1347 EUR        |
| 65           | 1705 EUR        |
| 66           | 1204 EUR        |
| 67           | 999 EUR         |
| 68           | 1414 EUR        |
| 69           | 1613 EUR        |
| 70           | 1218 EUR        |
| 71           | 1138 EUR        |
| 72           | 1763 EUR        |
| 73           | 1204 EUR        |
| 74           | 637 EUR         |
| 75           | 1398 EUR        |
| 76           | 1551 EUR        |
| 77           | 1694 EUR        |
| 78           | 724 EUR         |
| 79           | 1152 EUR        |
| 80           | 1601 EUR        |
| 81           | 1345 EUR        |
| 82           | 626 EUR         |
| 83           | 1012 EUR        |
| 84           | 1278 EUR        |
| 85           | 1578 EUR        |
| 86           | 840 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 87           | 1181 EUR        |
| 88           | 1516 EUR        |
| 89           | 1326 EUR        |
| 90           | 783 EUR         |
| 91           | 1100 EUR        |
| 92           | 1322 EUR        |
| 93           | 1508 EUR        |
| 94           | 694 EUR         |
| 95           | 1058 EUR        |
| 96           | 1545 EUR        |
| 97           | 1373 EUR        |
| 98           | 697 EUR         |
| 99           | 1032 EUR        |
| 100          | 1216 EUR        |
| 101          | 1560 EUR        |
| 102          | 627 EUR         |
| 103          | 934 EUR         |
| 104          | 1235 EUR        |
| 105          | 1253 EUR        |
| 106          | 607 EUR         |
| 107          | 954 EUR         |
| 108          | 1589 EUR        |
| 109          | 1458 EUR        |
| 110          | 728 EUR         |
| 111          | 894 EUR         |
| 112          | 1318 EUR        |
| 113          | 1199 EUR        |
| 114          | 651 EUR         |
| 115          | 1018 EUR        |
| 116          | 1226 EUR        |
| 117          | 1412 EUR        |
| 118          | 882 EUR         |
| 119          | 1325 EUR        |
| 120          | 1329 EUR        |
| 121          | 1404 EUR        |
| 122          | 638 EUR         |
| 123          | 1200 EUR        |
| 124          | 1254 EUR        |
| 125          | 1461 EUR        |
| 126          | 542 EUR         |
| 127          | 814 EUR         |
| 128          | 1366 EUR        |
| 129          | 1684 EUR        |
| 130          | 769 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 131          | 962 EUR         |
| 132          | 1170 EUR        |
| 133          | 1339 EUR        |
| 134          | 571 EUR         |
| 135          | 1043 EUR        |
| 136          | 1406 EUR        |
| 137          | 1301 EUR        |
| 138          | 654 EUR         |
| 139          | 1047 EUR        |
| 140          | 1390 EUR        |
| 141          | 1207 EUR        |
| 142          | 674 EUR         |
| 143          | 1050 EUR        |
| 144          | 1163 EUR        |
| 145          | 1339 EUR        |
| 146          | 718 EUR         |
| 147          | 1284 EUR        |
| 148          | 1204 EUR        |
| 149          | 1591 EUR        |
| 150          | 844 EUR         |
| 151          | 956 EUR         |
| 152          | 1349 EUR        |
| 153          | 1467 EUR        |
| 154          | 900 EUR         |
| 155          | 1316 EUR        |
| 156          | 1409 EUR        |
| 157          | 1464 EUR        |
| 158          | 578 EUR         |
| 159          | 997 EUR         |
| 160          | 1317 EUR        |
| 161          | 1606 EUR        |
| 162          | 640 EUR         |
| 163          | 917 EUR         |
| 164          | 1692 EUR        |
| 165          | 1313 EUR        |
| 166          | 733 EUR         |
| 167          | 1081 EUR        |
| 168          | 1409 EUR        |
| 169          | 1382 EUR        |
| 170          | 878 EUR         |
| 171          | 1191 EUR        |
| 172          | 1830 EUR        |
| 173          | 1271 EUR        |
| 174          | 592 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 175           | 884 EUR           |
| 176           | 1239 EUR          |
| 177           | 1115 EUR          |
| 178           | 737 EUR           |
| 179           | 991 EUR           |
| 180           | 1421 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>215278 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2020

**Tallinn, Linnamäe tee 49 korteriühistu (registrikood: 80023819) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVETLANA SUMNEVITŠ | Juhatuse liige     | 26.05.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Telefon         | +372 6362704         |
| E-posti aadress | linamae49@hotmail.ee |