

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Linnamäe tee 29 korteriühistu

registrikood: 80111890

e-posti aadress: linnamae29@hotmail.com

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalmaksete aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Linnamäe 29 liikmeteks on 45 korteriomanikku.

KÜ Linnamäe 29 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitiste ja maatükkide haldamine ning mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu kõrgeimaks juhtimisorganiks on üldkoosolek, kes kiidab heaks ja kinnitab ühistu majandustegevuse aastakava, kinnitab majandustegevuse aastaaruande ning valib ühistu juhatuse. Korteriühistu tööd korraldab kolmelikmeline juhatus.

Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu maksis 2020.aastal juhatuse liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega kokku 2048 euro, lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 1361 euro. Korteriühistu korjab rahalisi vahendeid remondifondi ja halduskulude fondi.

Remondifondist kaetakse remondi-, renoveerimis- ja hooldustööd ning sellega seotud tegevused.

Halduskulude fondist kaetakse töötasud, sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed, kulutused koristusvahenditele, kontoritarvikutele jms. jooksvad kulud.

Laekunud remondifondi tasude arvelt 2020 .a.elamus tehti remonttööd summas 3940 euro eest. Remondifondi kogunenud kasutamata remondimaksete jääk seisuga 31.12.2020.a. moodustas 5319 euro.

Seisuga 31.12 2020 olid ühistu laenukohustused Swedbank´ile ilma intressideta kogusummas 17177 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 663	10 430	2
Nõuded ja ettemaksed	12 660	12 103	3,4,5
Varud	50	50	
Kokku käibevarad	27 373	22 583	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 915	17 170	5
Kokku põhivarad	9 915	17 170	
Kokku varad	37 288	39 753	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 262	7 094	5
Võlad ja ettemaksed	3 870	3 689	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	11 132	10 783	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 915	17 170	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 319	2 239	
Kokku pikaajalised kohustised	15 234	19 409	
Kokku kohustised	26 366	30 192	
Netovara			
Reservkapital	5 375	5 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 186	3 186	
Aruandeaasta tulem	1 361	1 000	
Kokku netovara	10 922	9 561	
Kokku kohustised ja netovara	37 288	39 753	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 940	25 141	8
Annetused ja toetused	0	130	9
Muud tulud	208	138	10
Kokku tulud	23 148	25 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 027	-13 997	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 618	-2 730	12
Tööjõukulud	-7 665	-7 044	13
Kokku kulud	-21 310	-23 771	
Põhitegevuse tulem	1 838	1 638	
Intressikulud	-477	-638	14
Aruandeaasta tulem	1 361	1 000	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 838	1 638	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-557	1 400	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	349	-1 130	
Makstud intressid	-477	-638	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 080	-51	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 233	1 219	
Kokku rahavood	4 233	1 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 430	9 211	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 233	1 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 663	10 430	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	5 375	3 186	8 561
Aruandeaasta tulem			1 000	1 000
Muutused reservides	5 375	-5 375		0
31.12.2019	5 375	0	4 186	9 561
Aruandeaasta tulem			1 361	1 361
31.12.2020	5 375		5 547	10 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

KÜ Linnamäe 29 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine.

KÜ Linnamäe 29 2020.a.majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatud aruannetes rakendatavad arvestuspõhimõtted peavad olema vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2020.a. ja aastaaruande koostamispäeva 31.01.2021.a.vahemikul.

Juhatuse hinnangul on KÜ Linnamäe 29 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 1 kuu.

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.Elamu remonti(parendust)põhivarana bilanssi võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on korteriomani omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas,KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust,et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise RTJ 2.

Varud

Ostetud materjalid võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed,võlad tarnijatele,maksuvõlad,viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende oetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korteriühistu arvestab oma vara,kohustused ja majandustehingud lahus korteriomani,kreeditoride,töötajatele, klientide ja teiste isikute varast,kohustutest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid,kohustusi,tulusid ja rahavoogusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	14 663	10 430
Kokku raha	14 663	10 430

Swedbank 13746,-

SEB 917,-

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 384	5 384	
Muud nõuded	17 177	7 262	9 915
Laenu nõuded	17 177	7 262	9 915
Ettemaksed	14	14	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 575	12 660	9 915

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 009	5 009	
Muud nõuded	24 264	7 094	17 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 273	12 103	17 170

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	76
Sotsiaalmaks	179	165
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	276	255

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	17 177	7 262	9 915		2,16%	EURO	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 177	7 262	9 915				
Laenukohustised kokku	17 177	7 262	9 915				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	24 264	7 094	17 170		2,16%	EURO	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 264	7 094	17 170				
Laenukohustised kokku	24 264	7 094	17 170				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 418	3 418
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	276	276
Saadud ettemaksed	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	3 870	3 870

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 261	3 261
Võlad töövõtjatele	119	119
Maksuvõlad	255	255
Saadud ettemaksed	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	3 689	3 689

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	20	25
Ekovir OÜ	0	21
Utilitas Tallinn AS	2 707	2 539
Tallinna Vesi AS	444	436
Alexela Energia AS	16	16
Ruvenato Grupp OÜ	72	144
Tallinna Jäätmekekeskus	0	80
Eesti Keskkonnateenused AS	114	0
Parkit OÜ	45	45
Kokku võlad tarnijatele	3 418	3 306

Tarnijatele on tasutud õigeaegselt ja võlgnevusi ei ole.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 436	10 506
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 504	14 635
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 940	25 141

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Koolitustoetus	0	130
Kokku annetused ja toetused	0	130

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	45	18
Koeramaks	163	120
Kokku muud tulud	208	138

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-3 940	-7 069
Laenu põhiosa tagasimaks	-7 087	-6 928
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 027	-13 997

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamise teenus	-1 192	-1 150
Pangateenustasu	-23	-25
Santehnilised tööd,küte hooldustööd	-1 253	-1 272
II trp ukse piiraja paigaldamine,pirnid	-37	-10
Menetluskulu krt 29	-17	0
Muruniiduki mootor,remont,bensiin,niitmine	-15	-14
Koolitus	-20	-100
Kanselei,põrandapesuvahendid,tõrje	-61	-159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 618	-2 730

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-5 738	-5 281
Sotsiaalmaksud	-1 927	-1 763
Kokku tööjõukulud	-7 665	-7 044
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-477	-638
Kokku intressikulud	-477	-638

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 384	5 009

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 540	1 440

Juhatuse liikmete arv 3 inimest.

Arvestatud tasu ilma maksudeta.

Lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 16 Kommunaalmaksete aruanne

	1.01.2020	Hankijate arved	Elanikele väljastatud arved	31.12.2020
Küte ja soe vesi	0,03	20242,75	20242,83	0,11
Vesi ja kanalis.	0,86	5212,08	5211,22	0
Üldelekter	53,42	351,55	342,73	44,60
Kindlustus	-0,17	469,23	469,35	-0,05
Liikmemaks	0	214,38	216	1,62
Prügivedu	0,34	1304,16	1304,40	0,58
Kokku	54,48	27794,15	27786,53	46,86

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1251 EUR
2	632 EUR
3	2184 EUR
4	1198 EUR
5	709 EUR
6	1560 EUR
7	1212 EUR
8	780 EUR
9	1555 EUR
10	1020 EUR
11	857 EUR
12	1835 EUR
13	1372 EUR
14	1019 EUR
15	1514 EUR
16	1229 EUR
17	669 EUR
18	1442 EUR
19	1122 EUR
20	856 EUR
21	1461 EUR
22	1193 EUR
23	687 EUR
24	1435 EUR
25	1355 EUR
26	742 EUR
27	1585 EUR
28	1187 EUR
29	740 EUR
30	1672 EUR
31	1535 EUR
32	927 EUR
33	1830 EUR
34	1060 EUR
35	664 EUR
36	1410 EUR
37	1019 EUR
38	850 EUR
39	1493 EUR
40	1136 EUR
41	925 EUR
42	1509 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1145 EUR
44	743 EUR
45	1646 EUR
Kokku:	53965 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Linnamäe tee 29 korteriühistu (registrikood: 80111890) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KOZLOVA	Juhatuse liige	24.06.2021
JELENA TŠERNÕŠKOVA	Juhatuse liige	24.06.2021
VLADIMIR ALEKSEJEV	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	linnamae29@hotmail.com