

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Linnamäe tee 11 korteriühistu

registrikood: 80140838

telefon: +372 58442258

e-posti aadress: kulinnamae11@yahoo.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Elamu, Linnamäe tee 11, majandamine võeti Priisle Kinnisvaraholduse Munitsipaaltevõttelt üle elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 30.04.2001.a.

Tallinn, Linnamäe 11 KÜ majandustegevuse alguseks võib lugeda 29.01.2001.a. (äriregistri registreerimise kuupäev), ning 2019 aastani oli põhitegevuseks korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. 2019. aastal korteriühistu juhatuse liikmetele oli makstud tasu suuruses 4565 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 241	95 517	
Nõuded ja ettemaksed	36 253	37 792	3
Kokku käibevarad	83 494	133 309	
Kokku varad	83 494	133 309	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 603	24 906	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 785	87 328	5
Kokku lühiajalised kohustised	62 388	112 234	
Kokku kohustised	62 388	112 234	
Netovara			
Reservkapital	13 256	13 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 819	6 348	
Aruandeaasta tulem	31	1 471	
Kokku netovara	21 106	21 075	
Kokku kohustised ja netovara	83 494	133 309	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	136 395	124 412	6
Annetused ja toetused	0	5 136	
Tulu ettevõtlusest	0	4 912	
Muud tulud	0	2 187	
Kokku tulud	136 395	136 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-108 787	-101 940	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 236	-19 331	
Tööjõukulud	-17 349	-13 919	7
Kokku kulud	-136 372	-135 190	
Põhitegevuse tulem	23	1 457	
Muud finantstulud ja -kulud	8	14	
Aruandeaasta tulem	31	1 471	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	23	1 457	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 539	-3 881	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-49 846	-27 852	
Kokku rahavood põhitegevusest	-48 284	-30 276	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8	14	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8	14	
Kokku rahavood	-48 276	-30 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 517	125 779	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 276	-30 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 241	95 517	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	13 256	6 348	19 604
Aruandeaasta tulem		1 471	1 471
31.12.2018	13 256	7 819	21 075
Aruandeaasta tulem		31	31
31.12.2019	13 256	7 850	21 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on mittetulundusühingute seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja netovara ning majandustegevuse tulemust.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõude hindamine.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulu koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	47 241	95 517
Kokku raha	47 241	95 517

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 253	36 253	
Ostjatelt laekumata arved	36 253	36 253	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 253	36 253	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 792	37 792	0
Ostjatelt laekumata arved	37 792	37 792	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 792	37 792	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 433	12 433
Maksuvõlad	375	375
Muud võlad	85	85
Muud viitvõlad	85	85
Saadud ettemaksed	1 710	1 710
Muud saadud ettemaksed	1 710	1 710
Kokku võlad ja ettemaksed	14 603	14 603
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 695	21 695
Võlad töövõtjatele	896	896
Maksuvõlad	470	470
Muud võlad	226	226
Muud viitvõlad	226	226
Saadud ettemaksed	1 619	1 619
Muud saadud ettemaksed	1 619	1 619
Kokku võlad ja ettemaksed	24 906	24 906

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	118 105	66 027	-101 940	5 136	87 328
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	118 105	66 027	-101 940	5 136	87 328
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	118 105	66 027	-101 940	5 136	87 328
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	87 328	66 027	-108 787		47 785
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	87 328	66 027	-108 787		47 785
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	87 328	66 027	-108 787		47 785

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 608	27 608
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	108 787	96 804
Kokku liikmetelt saadud tasud	136 395	124 412

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 993	10 417
Sotsiaalmaksud	4 288	3 438
Töötuskindlustusmaksud	67	64
Kokku tööjõukulud	17 348	13 919
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	1	1
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	202	202
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	30 972	1 710	34 169	1 619

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 565	2 375

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1742 EUR
krt. 2	739 EUR
krt. 3	1334 EUR
krt. 4	1478 EUR
krt. 5	1600 EUR
krt. 6	1065 EUR
krt. 7	941 EUR
krt. 8	1673 EUR
krt. 9	1304 EUR
krt. 10	1163 EUR
krt. 11	1090 EUR
krt. 12	1360 EUR
krt. 13	1867 EUR
krt. 14	830 EUR
krt. 15	1142 EUR
krt. 16	1696 EUR
krt. 17	1660 EUR
krt. 18	724 EUR
krt. 19	1028 EUR
krt. 20	1548 EUR
krt. 21	1347 EUR
krt. 22	992 EUR
krt. 23	1039 EUR
krt. 24	1509 EUR
krt. 25	1396 EUR
krt. 26	837 EUR
krt. 27	1020 EUR
krt. 28	1622 EUR
krt. 29	1483 EUR
krt. 30	918 EUR
krt. 31	1436 EUR
krt. 32	1500 EUR
krt. 33	1633 EUR
krt. 34	868 EUR
krt. 35	1083 EUR
krt. 36	1871 EUR
krt. 37	1683 EUR
krt. 38	732 EUR
krt. 39	1155 EUR
krt. 40	1367 EUR
krt. 41	1427 EUR
krt. 42	892 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 43	1113 EUR
krt. 44	1577 EUR
krt. 45	1667 EUR
krt. 46	952 EUR
krt. 47	1047 EUR
krt. 48	1583 EUR
krt. 49	1732 EUR
krt. 50	947 EUR
krt. 51	1026 EUR
krt. 52	1908 EUR
krt. 53	1592 EUR
krt. 54	751 EUR
krt. 55	1424 EUR
krt. 56	1403 EUR
krt. 57	1433 EUR
krt. 58	702 EUR
krt. 59	1285 EUR
krt. 60	1910 EUR
krt. 61	1254 EUR
krt. 62	810 EUR
krt. 63	1296 EUR
krt. 64	1316 EUR
krt. 65	1898 EUR
krt. 66	978 EUR
krt. 67	1187 EUR
krt. 68	1310 EUR
krt. 69	1500 EUR
krt. 70	736 EUR
krt. 71	1081 EUR
krt. 72	1986 EUR
krt. 73	1646 EUR
krt. 74	1495 EUR
krt. 75	1643 EUR
krt. 76	1544 EUR
krt. 77	1640 EUR
krt. 78	1505 EUR
krt. 79	1606 EUR
krt. 80	1882 EUR
krt. 81	1982 EUR
krt. 82	1342 EUR
krt. 83	1091 EUR
krt. 84	1750 EUR
krt. 85	2567 EUR
krt. 86	1424 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 87	1151 EUR
krt. 88	1738 EUR
krt. 89	1595 EUR
krt. 90	1291 EUR
krt. 91	1634 EUR
krt. 92	1593 EUR
krt. 93	1680 EUR
krt. 94	1540 EUR
krt. 95	1092 EUR
krt. 96	1277 EUR
krt. 97	1681 EUR
krt. 98	1464 EUR
krt. 99	1302 EUR
krt. 100	1633 EUR
krt. 101	1468 EUR
krt. 102	1330 EUR
krt. 103	1093 EUR
krt. 104	1394 EUR
krt. 105	1803 EUR
krt. 106	2099 EUR
krt. 107	1157 EUR
krt. 108	1520 EUR
krt. 109	1473 EUR
krt. 110	786 EUR
krt. 111	1096 EUR
krt. 112	1415 EUR
krt. 113	2179 EUR
krt. 114	800 EUR
krt. 115	1215 EUR
krt. 116	1449 EUR
krt. 117	2192 EUR
krt. 118	787 EUR
krt. 119	993 EUR
krt. 120	1371 EUR
krt. 121	2115 EUR
krt. 122	733 EUR
krt. 123	1385 EUR
krt. 124	1690 EUR
krt. 125	1771 EUR
krt. 126	869 EUR
krt. 127	1551 EUR
krt. 128	1421 EUR
krt. 129	1884 EUR
krt. 130	721 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 131	1330 EUR
krt. 132	1343 EUR
krt. 133	2382 EUR
krt. 134	747 EUR
krt. 135	1399 EUR
krt. 136	1255 EUR
krt. 137	1937 EUR
krt. 138	749 EUR
krt. 139	1276 EUR
krt. 140	2110 EUR
krt. 141	1628 EUR
krt. 142	775 EUR
krt. 143	1143 EUR
krt. 144	1300 EUR
krt. 145	1496 EUR
krt. 146	814 EUR
krt. 147	1165 EUR
krt. 148	1560 EUR
krt. 149	1846 EUR
krt. 150	768 EUR
krt. 151	1006 EUR
krt. 152	1454 EUR
krt. 153	1816 EUR
krt. 154	883 EUR
krt. 155	1053 EUR
krt. 156	1353 EUR
krt. 157	1370 EUR
krt. 158	739 EUR
krt. 159	1059 EUR
krt. 160	1595 EUR
krt. 161	1750 EUR
krt. 162	922 EUR
krt. 163	1644 EUR
krt. 164	1355 EUR
krt. 165	1500 EUR
krt. 166	722 EUR
krt. 167	931 EUR
krt. 168	1396 EUR
krt. 169	1853 EUR
krt. 170	761 EUR
krt. 171	1171 EUR
krt. 172	1426 EUR
krt. 173	1636 EUR
krt. 174	751 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 175	1413 EUR
krt. 176	1692 EUR
krt. 177	1717 EUR
krt. 178	759 EUR
krt. 179	1171 EUR
krt. 180	1759 EUR
Kokku:	244426 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2020

Tallinn, Linnamäe tee 11 korteriühistu (registrikood: 80140838) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR LIPNIKOV	Juhatuse liige	22.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58442258
E-posti aadress	kulinnamae11@yahoo.com