

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Linnamäe tee 85 korteriühistu

registrikood: 80161786

telefon: +372 5041798

e-posti aadress: linnamjae85@gmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Linnamäe 85 asutatud 11.detsembril.2002 aastal. KÜLinnamäe 85 on 144 korteritega korteriühistu, mille tegevuse eesmärgiks oli korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019. a. majandustegevuse aastakavale.

Plaanitud remonditöid oli täidetud 2020. aasta jooksul. Kokku remontimiseks kulutatud 26277 EUR.

2021.a. planeeritakse elumaja edasine remont.

Aruandeperioodil alates 01.01.2020 kuni 31.12.2020.a. arvestati palkadeks kokku 14237 EUR, sealhulgas juhatuse esimehele – 6480 EUR.

Töötajate arv oli aruandeperioodil - 2.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 9 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 538	37 335	2
Nõuded ja ettemaksed	17 773	20 011	3
Kokku käibevarad	46 311	57 346	
Kokku varad	46 311	57 346	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 140	25 233	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 890	21 173	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 030	46 406	
Kokku kohustised	35 030	46 406	
Netovara			
Reservkapital	13 872	13 872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 932	-2 707	
Aruandeaasta tulem	341	-225	
Kokku netovara	11 281	10 940	
Kokku kohustised ja netovara	46 311	57 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 170	47 212	7
Tulu ettevõtlusest	1 649	1 655	8
Muud tulud	99	102	9
Kokku tulud	44 918	48 969	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 240	-22 781	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 304	-7 095	10
Tööjõukulud	-18 973	-19 316	11
Muud kulud	-64	-6	
Kokku kulud	-44 581	-49 198	
Põhitegevuse tulem	337	-229	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	341	-225	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	337	-229
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 238	3 512
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 093	6 168
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 283	-7 825
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 797	1 630
Kokku rahavood	-8 797	1 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 335	35 705
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 797	1 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 538	37 335

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	13 872	-2 707	11 165
Aruandeaasta tulem		-225	-225
31.12.2019	13 872	-2 932	10 940
Aruandeaasta tulem		341	341
31.12.2020	13 872	-2 591	11 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Linnamäe 85 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Korteriühistu Linnamäe 85 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist erinevat skeemi kasutades. Lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevusest tulenevaid rahavoogusid kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Tulud

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	28 538	37 335
Kokku raha	28 538	37 335

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 712	17 712
Ostjatelt laekumata arved	17 712	17 712
Muud nõuded	61	61
Viitlaekumised	61	61
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 773	17 773
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 977	19 977
Ostjatelt laekumata arved	19 977	19 977
Muud nõuded	34	34
Viitlaekumised	34	34
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 011	20 011

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	16
Sotsiaalmaks	371	366
Kohustuslik kogumispension	11	22
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	416	418

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 244	14 244	
Võlad töövõtjatele	1 158	1 158	
Maksuvõlad	416	416	4
Muud võlad	476	476	
Muud viitvõlad	476	476	
Saadud ettemaksed	846	846	
Muud saadud ettemaksed	846	846	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 140	17 140	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 057	23 057	
Võlad töövõtjatele	1 063	1 063	
Maksuvõlad	418	418	4
Muud võlad	425	425	
Muud viitvõlad	425	425	
Saadud ettemaksed	270	270	
Muud saadud ettemaksed	270	270	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 233	25 233	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 998	14 957	-22 871	21 173
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 998	14 957	-22 871	21 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 998	14 957	-22 871	21 173

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 173	14 957	-18 240	17 890
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 173	14 957	-18 240	17 890
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 173	14 957	-18 240	17 890

Remonditööd 2020 aastal -
 Santehnilised tööd - 2942 EUR
 Ehitise ekspertiis krt 70 - 240 EUR
 Ummistuse likvideerimine - 398 EUR
 Vuukide hermetiseerimine - 695 EUR
 Trepikodade remont - 514 EUR
 Läbipääsusüsteemi paigaldus+võtmed 160 tk - 1083 EUR
 Küttesolmi suvepesu - 1110 EUR
 Prügimaja ehitus lisatööd - 5919 EUR
 Prügimaja ehitus - 967 EUR
 Prügimaja elektritööd - 1023 EUR
 Südamiku ümbervahetamine keldris 3 TK - 250 EUR
 Videokaamera prügimaja jaoks (50%) - 377 EUR
 Kindlustus - 1500 EUR
 Lifti tehnokontroll ja remont - 526 EUR
 Kahju hüvitis - 641 EUR

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 930	24 431
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 240	22 781
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 170	47 212

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Rendi tulud	1 649	1 655
Kokku tulu ettevõtlusest	1 649	1 655

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	99	102
Kokku muud tulud	99	102

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	581	89
Ruumide rent	0	57
Fonoluku hooldus	360	360
Majapidamiskulud	544	416
Pangateenused	57	56
Raamatupidamisteenused	2 400	2 400
Õigusabi	100	0
Santehniline hooldus	3 000	3 050
Telefon	262	288
Uksematid	0	148
Trimmer ja kütus	0	231
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 304	7 095

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	14 237	14 475
Sotsiaalmaksud	4 736	4 841
tootuskindlustusmaks		
Kokku tööjõukulud	18 973	19 316
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 524	6 480

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Linnamäe tee 85 -1	1456 EUR
Linnamäe tee 85 -2	589 EUR
Linnamäe tee 85 -3	865 EUR
Linnamäe tee 85 -4	1189 EUR
Linnamäe tee 85 -5	1164 EUR
Linnamäe tee 85 -6	443 EUR
Linnamäe tee 85 -7	782 EUR
Linnamäe tee 85 -8	1169 EUR
Linnamäe tee 85 -9	1514 EUR
Linnamäe tee 85 -10	542 EUR
Linnamäe tee 85 -11	1032 EUR
Linnamäe tee 85 -12	1085 EUR
Linnamäe tee 85 -13	1708 EUR
Linnamäe tee 85 -14	456 EUR
Linnamäe tee 85 -15	835 EUR
Linnamäe tee 85 -16	1305 EUR
Linnamäe tee 85 -17	1238 EUR
Linnamäe tee 85 -18	479 EUR
Linnamäe tee 85 -19	852 EUR
Linnamäe tee 85 -20	912 EUR
Linnamäe tee 85 -21	1220 EUR
Linnamäe tee 85 -22	550 EUR
Linnamäe tee 85 -23	847 EUR
Linnamäe tee 85 -24	1045 EUR
Linnamäe tee 85 -25	1127 EUR
Linnamäe tee 85 -26	985 EUR
Linnamäe tee 85 -27	891 EUR
Linnamäe tee 85 -28	1181 EUR
Linnamäe tee 85 -29	1605 EUR
Linnamäe tee 85 -30	734 EUR
Linnamäe tee 85 -31	825 EUR
Linnamäe tee 85 -32	1040 EUR
Linnamäe tee 85 -33	1239 EUR
Linnamäe tee 85 -34	662 EUR
Linnamäe tee 85 -35	998 EUR
Linnamäe tee 85 -36	1061 EUR
Linnamäe tee 85 -37	1332 EUR
Linnamäe tee 85 -38	1358 EUR
Linnamäe tee 85 -39	964 EUR
Linnamäe tee 85 -40	924 EUR
Linnamäe tee 85 -41	1194 EUR
Linnamäe tee 85 -42	1110 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Linnamäe tee 85 -43	1845 EUR
Linnamäe tee 85 -44	1478 EUR
Linnamäe tee 85 -45	1362 EUR
Linnamäe tee 85 -46	1461 EUR
Linnamäe tee 85 -47	774 EUR
Linnamäe tee 85 -48	1249 EUR
Linnamäe tee 85 -49	1685 EUR
Linnamäe tee 85 -50	1771 EUR
Linnamäe tee 85 -51	992 EUR
Linnamäe tee 85 -52	1363 EUR
Linnamäe tee 85 -53	1384 EUR
Linnamäe tee 85 -54	1314 EUR
Linnamäe tee 85 -55	788 EUR
Linnamäe tee 85 -56	1385 EUR
Linnamäe tee 85 -57	1511 EUR
Linnamäe tee 85 -58	1321 EUR
Linnamäe tee 85 -59	852 EUR
Linnamäe tee 85 -60	1021 EUR
Linnamäe tee 85 -61	1122 EUR
Linnamäe tee 85 -62	1634 EUR
Linnamäe tee 85 -63	897 EUR
Linnamäe tee 85 -64	1065 EUR
Linnamäe tee 85 -65	1640 EUR
Linnamäe tee 85 -66	1470 EUR
Linnamäe tee 85 -67	805 EUR
Linnamäe tee 85 -68	1222 EUR
Linnamäe tee 85 -69	1466 EUR
Linnamäe tee 85 -70	1352 EUR
Linnamäe tee 85 -71	953 EUR
Linnamäe tee 85 -72	1192 EUR
Linnamäe tee 85 -73	1391 EUR
Linnamäe tee 85 -74	617 EUR
Linnamäe tee 85 -75	817 EUR
Linnamäe tee 85 -76	1209 EUR
Linnamäe tee 85 -77	1094 EUR
Linnamäe tee 85 -78	458 EUR
Linnamäe tee 85 -79	1053 EUR
Linnamäe tee 85 -80	1099 EUR
Linnamäe tee 85 -81	1158 EUR
Linnamäe tee 85 -82	706 EUR
Linnamäe tee 85 -83	968 EUR
Linnamäe tee 85 -84	1068 EUR
Linnamäe tee 85 -85	1336 EUR
Linnamäe tee 85 -86	650 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Linnamäe tee 85 -87	945 EUR
Linnamäe tee 85 -88	1150 EUR
Linnamäe tee 85 -89	1114 EUR
Linnamäe tee 85 -90	826 EUR
Linnamäe tee 85 -91	836 EUR
Linnamäe tee 85 -92	1093 EUR
Linnamäe tee 85 -93	1240 EUR
Linnamäe tee 85 -94	722 EUR
Linnamäe tee 85 -95	959 EUR
Linnamäe tee 85 -96	1022 EUR
Linnamäe tee 85 -97	1641 EUR
Linnamäe tee 85 -98	584 EUR
Linnamäe tee 85 -99	908 EUR
Linnamäe tee 85 -100	1200 EUR
Linnamäe tee 85 -101	1185 EUR
Linnamäe tee 85 -102	477 EUR
Linnamäe tee 85 -103	757 EUR
Linnamäe tee 85 -104	1023 EUR
Linnamäe tee 85 -105	1097 EUR
Linnamäe tee 85 -106	769 EUR
Linnamäe tee 85 -107	751 EUR
Linnamäe tee 85 -108	962 EUR
Linnamäe tee 85 -109	1163 EUR
Linnamäe tee 85 -110	527 EUR
Linnamäe tee 85 -111	794 EUR
Linnamäe tee 85 -112	1094 EUR
Linnamäe tee 85 -113	1244 EUR
Linnamäe tee 85 -114	545 EUR
Linnamäe tee 85 -115	901 EUR
Linnamäe tee 85 -116	1000 EUR
Linnamäe tee 85 -117	1116 EUR
Linnamäe tee 85 -118	708 EUR
Linnamäe tee 85 -119	1169 EUR
Linnamäe tee 85 -120	1206 EUR
Linnamäe tee 85 -121	1211 EUR
Linnamäe tee 85 -122	591 EUR
Linnamäe tee 85 -123	814 EUR
Linnamäe tee 85 -124	1130 EUR
Linnamäe tee 85 -125	1494 EUR
Linnamäe tee 85 -126	554 EUR
Linnamäe tee 85 -127	937 EUR
Linnamäe tee 85 -128	1034 EUR
Linnamäe tee 85 -129	1365 EUR
Linnamäe tee 85 -130	698 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Linnamäe tee 85 -131	1053 EUR
Linnamäe tee 85 -132	1226 EUR
Linnamäe tee 85 -133	991 EUR
Linnamäe tee 85 -134	620 EUR
Linnamäe tee 85 -135	939 EUR
Linnamäe tee 85 -136	1706 EUR
Linnamäe tee 85 -137	998 EUR
Linnamäe tee 85 -138	686 EUR
Linnamäe tee 85 -139	992 EUR
Linnamäe tee 85 -140	1039 EUR
Linnamäe tee 85 -141	1273 EUR
Linnamäe tee 85 -142	486 EUR
Linnamäe tee 85 -143	779 EUR
Linnamäe tee 85 -144	1074 EUR
Kokku:	150923 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Linnamäe tee 85 korteriühistu (registrikood: 80161786) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI PETUHH	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041798
E-posti aadress	linnamjae85@gmail.com