

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Linnamäe tee 36 korteriühistu

**registrikood:** 80220508

**telefon:** +372 6363903, +372 58119335

**e-posti aadress:** veergo@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                 | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## 2020 aasta tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on elamu KÜ Linnamäe 36 haldamine ja hooldamine.

KÜ-s Linnamäe 36 on 75 korteriomnikku.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 89 657 euro ja

kulud olid 79 228 euro.

KÜ Linnamäe 36 korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 60 096        | 50 315        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 808         | 21 074        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>64 904</b> | <b>71 389</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>64 904</b> | <b>71 389</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 5 917         | 18 524        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>5 917</b>  | <b>18 524</b> |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 0             | 4 307         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>0</b>      | <b>4 307</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>5 917</b>  | <b>22 831</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 4 793         | 4 793         |
| Reservid                                | 332           | 332           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 43 433        | 24 656        |
| Aruandeaasta tulem                      | 10 429        | 18 777        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>58 987</b> | <b>48 558</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>64 904</b> | <b>71 389</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020           | 2019           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 89 657         | 97 538         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>89 657</b>  | <b>97 538</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -65 834        | -66 219        |
| Tööjõukulud               | -11 144        | -12 542        |
| Muud kulud                | -2 250         | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-79 228</b> | <b>-78 761</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>10 429</b>  | <b>18 777</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>10 429</b>  | <b>18 777</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 16 266        | 55            |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | -12 607       | -4 545        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>3 659</b>  | <b>-4 490</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |               |               |
| Antud laenud                                       | -4 307        | -5 760        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>-4 307</b> | <b>-5 760</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |               |               |
| Laekunud sihtkapital                               | 10 429        | 18 777        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>10 429</b> | <b>18 777</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>9 781</b>  | <b>8 527</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 50 315        | 41 788        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>9 781</b>  | <b>8 527</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 60 096        | 50 315        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 4 793                                                      | 332      | 24 656              | 29 781         |
| Aruandeaasta tulem |                                                            |          | 18 777              | 18 777         |
| <b>31.12.2019</b>  | 4 793                                                      | 332      | 43 433              | 48 558         |
| Aruandeaasta tulem |                                                            |          | 10 429              | 10 429         |
| <b>31.12.2020</b>  | 4 793                                                      | 332      | 53 862              | 58 987         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Linnamäe 36 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja rahaekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustahajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni vahevaartusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud vahevaartuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansivahetustel.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vaartuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm põhivara määratakse igale objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. Amortisatsioonimaarad aastast on põhivara gruppidele järgmised

### Muu põhivara 8-40%

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav vaartus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõttevaliste ekspertide abi.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

### Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on lainud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusvaarselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on

korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevara ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid kuupäeva, 31. detsembri 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 7 822         | 9 394         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 262         | 3 100         |
| töötuskindlustusmaks                           | 61            | 47            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 145</b> | <b>12 541</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 75         | 75         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 75           | 79228 EUR       |
| Kokku:       | 75 EUR          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

**Tallinn, Linnamäe tee 36 korteriühistu (registrikood: 80220508) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| VEERA GOTOVTSOVA    | Juhatuseliige      | 31.05.2021           |
| LJUBOV BOŽKO        | Juhatuseliige      | 30.06.2021           |
| PYOTR KIRGAN        | Juhatuseliige      | 01.07.2021           |
| VALENTINA IGNATENKO | Juhatuseliige      | 01.07.2021           |
| KERSTI TANI         | Juhatuseliige      | 02.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 6363903      |
| Mobiiltelefon   | +372 58119335     |
| E-posti aadress | veergo@hotmail.ee |