

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Sillamäe linn, Viru pst 13 korteriühistu

**registrikood:** 80526555

**telefon:** +372 58115922

**e-posti aadress:** lainetsopp@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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Sillamäe linn, Viru pst 13 KÜ moodustati 2019.a jaühistupõhitegevusala on 60 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunalteenuste vahendamine majaelanikele.

Tegevuseeesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükimõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö juhivad juhatuse esimees.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 12 430        | 7 035         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 440        | 10 876        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>22 870</b> | <b>17 911</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>22 870</b> | <b>17 911</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 648         | 8 457         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 093         | 2 648         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 741</b> | <b>11 105</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 741</b> | <b>11 105</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 6 621         | 4 286         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 520         | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -12           | 2 520         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 129</b>  | <b>6 806</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>22 870</b> | <b>17 911</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 13.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 967         | 8 756                      |         |
| Annetused ja toetused                                      | 1 508          | 0                          |         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 98             | 67                         |         |
| Muud tulud                                                 | 56             | 0                          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>26 629</b>  | <b>8 823</b>               |         |
| Kulud                                                      |                |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 379         | 0                          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 210         | -2 867                     |         |
| Tööjõukulud                                                | -10 052        | -3 436                     | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-26 641</b> | <b>-6 303</b>              |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-12</b>     | <b>2 520</b>               |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-12</b>     | <b>2 520</b>               |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019         | 13.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |                            |
| Põhitegevuse tulem                                     | -12          | 2 520                      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 436          | -10 876                    |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 636        | 11 105                     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 060</b> | <b>2 749</b>               |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |                            |
| Laekunud osakapital                                    | 2 335        | 4 286                      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>2 335</b> | <b>4 286</b>               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 395</b> | <b>7 035</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 7 035        | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 395</b> | <b>7 035</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 12 430       | 7 035                      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>13.01.2018</b>  | 0                                                       | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem | 4 286                                                   | 2 520               | 6 806          |
| <b>31.12.2018</b>  | 4 286                                                   | 2 520               | 6 806          |
| Aruandeaasta tulem | 2 335                                                   | -12                 | 2 323          |
| <b>31.12.2019</b>  | 6 621                                                   | 2 508               | 9 129          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise

seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi

(alla 3 luulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid,

millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Rahalised vahendid jäägid on inventeeritud, panga konto jääk võrreldud pangaga. Välisvaalutat bilanssist ei ole.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalset, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võlgnevused liikmetega võrreldud. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Swedbank          | 7 128         | 4 755        |
| SEB Pank          | 5 302         | 2 280        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 430</b> | <b>7 035</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 10 338        | 10 338         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 338        | 10 338         |
| Ettemaksed                        | 102           | 102            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 102           | 102            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 440</b> | <b>10 440</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 762        | 10 762         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 762        | 10 762         |
| Ettemaksed                        | 114           | 114            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 114           | 114            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 876</b> | <b>10 876</b>  |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 455        | 5 455          |
| Võlad töövõtjatele               | 628          | 628            |
| Maksuvõlad                       | 344          | 344            |
| Muud võlad                       | 210          | 210            |
| Muud viitvõlad                   | 210          | 210            |
| Saadud ettemaksed                | 11           | 11             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 11           | 11             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 648</b> | <b>6 648</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 233        | 7 233          |
| Võlad töövõtjatele               | 627          | 627            |
| Maksuvõlad                       | 342          | 342            |
| Muud võlad                       | 210          | 210            |
| Muud viitvõlad                   | 210          | 210            |
| Saadud ettemaksed                | 45           | 45             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 45           | 45             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 457</b> | <b>8 457</b>   |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019          | 13.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|--------------------------|---------------|----------------------------|
| Palgakulu                | 7 531         | 2 574                      |
| Sotsiaalmaksud           | 2 521         | 862                        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>10 052</b> | <b>3 436</b>               |

Korteriühistus ei ole töötajat, kes töötavad töölepingu alusel.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 59         | 59         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------|
|                                                                               | 2019  | 13.01.2018 -<br>31.12.2018 |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 061 | 1 020                      |

Täiendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1010 EUR        |
| 2            | 1569 EUR        |
| 3            | 1646 EUR        |
| 4            | 874 EUR         |
| 5            | 1596 EUR        |
| 6            | 1140 EUR        |
| 7            | 823 EUR         |
| 8            | 2108 EUR        |
| 9            | 1433 EUR        |
| 10           | 1048 EUR        |
| 11           | 1470 EUR        |
| 12           | 1628 EUR        |
| 13           | 871 EUR         |
| 14           | 1437 EUR        |
| 15           | 1589 EUR        |
| 16           | 1216 EUR        |
| 17           | 2010 EUR        |
| 18           | 1316 EUR        |
| 19           | 1369 EUR        |
| 20           | 2358 EUR        |
| 21           | 1316 EUR        |
| 22           | 1545 EUR        |
| 23           | 2173 EUR        |
| 24           | 1199 EUR        |
| 25           | 1192 EUR        |
| 26           | 1938 EUR        |
| 27           | 1114 EUR        |
| 28           | 1325 EUR        |
| 29           | 1966 EUR        |
| 30           | 1409 EUR        |
| 31           | 1538 EUR        |
| 32           | 2247 EUR        |
| 33           | 1165 EUR        |
| 34           | 1875 EUR        |
| 35           | 2206 EUR        |
| 36           | 1252 EUR        |
| 37           | 993 EUR         |
| 38           | 1858 EUR        |
| 39           | 1447 EUR        |
| 40           | 1166 EUR        |
| 41           | 1108 EUR        |
| 42           | 1053 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1139 EUR         |
| 44            | 1718 EUR         |
| 45            | 1464 EUR         |
| 46            | 1688 EUR         |
| 47            | 2181 EUR         |
| 48            | 916 EUR          |
| 49            | 1782 EUR         |
| 50            | 1837 EUR         |
| 51            | 830 EUR          |
| 52            | 2005 EUR         |
| 53            | 1669 EUR         |
| 54            | 812 EUR          |
| 55            | 1490 EUR         |
| 56            | 1637 EUR         |
| 57            | 995 EUR          |
| 58            | 2090 EUR         |
| 59            | 1404 EUR         |
| 60            | 811 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>88064 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2020

**Sillamäe linn, Viru pst 13 korteriühistu (registrikood: 80526555) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAINE TSOPP        | Juhatuse liige     | 20.05.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 58115922        |
| E-posti aadress | lainetsopp@gmail.com |