

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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 2020.a jaühistupõhitegevusala on 60 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunalteenuste vahendamine majaelanikele.

Tegevuseeesmärk on korterimandite 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)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 15 836        | 12 430        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 219        | 10 440        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>26 055</b> | <b>22 870</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>26 055</b> | <b>22 870</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 235         | 6 648         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 023         | 7 093         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 258</b> | <b>13 741</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 258</b> | <b>13 741</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 6 621         | 6 621         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 508         | 2 520         |
| Aruandeaasta tulem                           | 668           | -12           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 797</b>  | <b>9 129</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>26 055</b> | <b>22 870</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 28 081         | 24 967         |         |
| Annetused ja toetused                                      | 169            | 1 508          |         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 111            | 98             |         |
| Muud tulud                                                 | 48             | 56             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>28 409</b>  | <b>26 629</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 735         | -9 379         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 459        | -7 210         |         |
| Tööjõukulud                                                | -10 547        | -10 052        | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-27 741</b> | <b>-26 641</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>668</b>     | <b>-12</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>668</b>     | <b>-12</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 668          | -12          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 221          | 436          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 517        | 2 636        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 406</b> | <b>3 060</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |              |         |
| Laekunud osakapital                                    | 0            | 2 335        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>2 335</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 406</b> | <b>5 395</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 12 430       | 7 035        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 406</b> | <b>5 395</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 15 836       | 12 430       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <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          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 668                 | 668            |
| <b>31.12.2020</b>  | 6 621                                                   | 3 176               | 9 797          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020.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)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 3 673         | 7 128         |
| SEB Pank          | 12 163        | 5 302         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 836</b> | <b>12 430</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 10 120        | 10 120         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 120        | 10 120         |
| Ettemaksed                        | 99            | 99             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 99            | 99             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 219</b> | <b>10 219</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 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>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 967        | 5 967          |
| Võlad töövõtjatele               | 666          | 666            |
| Maksuvõlad                       | 364          | 364            |
| Muud võlad                       | 223          | 223            |
| Muud viitvõlad                   | 223          | 223            |
| Saadud ettemaksed                | 15           | 15             |
| Muud saadud ettemaksed           | 15           | 15             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 235</b> | <b>7 235</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 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>   |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2020          | 2019          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 7 901         | 7 531         |
| Sotsiaalmaksud           | 2 646         | 2 521         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>10 547</b> | <b>10 052</b> |

Korteriühistus ei ole töötajat, kes töötavad töölepingu alusel.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 59                | 59                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 061       | 3 061       |

Täiendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 699 EUR         |
| 2            | 1490 EUR        |
| 3            | 1635 EUR        |
| 4            | 848 EUR         |
| 5            | 1512 EUR        |
| 6            | 1114 EUR        |
| 7            | 846 EUR         |
| 8            | 2072 EUR        |
| 9            | 1358 EUR        |
| 10           | 1055 EUR        |
| 11           | 1356 EUR        |
| 12           | 1622 EUR        |
| 13           | 758 EUR         |
| 14           | 1172 EUR        |
| 15           | 1563 EUR        |
| 16           | 1107 EUR        |
| 17           | 2183 EUR        |
| 18           | 1398 EUR        |
| 19           | 1336 EUR        |
| 20           | 2351 EUR        |
| 21           | 1269 EUR        |
| 22           | 1329 EUR        |
| 23           | 2117 EUR        |
| 24           | 1178 EUR        |
| 25           | 1168 EUR        |
| 26           | 1881 EUR        |
| 27           | 1136 EUR        |
| 28           | 1324 EUR        |
| 29           | 1887 EUR        |
| 30           | 1363 EUR        |
| 31           | 1756 EUR        |
| 32           | 2327 EUR        |
| 33           | 1188 EUR        |
| 34           | 1887 EUR        |
| 35           | 2125 EUR        |
| 36           | 1251 EUR        |
| 37           | 987 EUR         |
| 38           | 2073 EUR        |
| 39           | 1719 EUR        |
| 40           | 1170 EUR        |
| 41           | 1175 EUR        |
| 42           | 1015 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1159 EUR         |
| 44            | 1552 EUR         |
| 45            | 1625 EUR         |
| 46            | 1692 EUR         |
| 47            | 1689 EUR         |
| 48            | 911 EUR          |
| 49            | 1783 EUR         |
| 50            | 1718 EUR         |
| 51            | 800 EUR          |
| 52            | 1947 EUR         |
| 53            | 1560 EUR         |
| 54            | 815 EUR          |
| 55            | 1407 EUR         |
| 56            | 1708 EUR         |
| 57            | 928 EUR          |
| 58            | 2342 EUR         |
| 59            | 1326 EUR         |
| 60            | 837 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>86599 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2021

**Sillamäe linn, Viru pst 13 korteriühistu (registrikood: 80526555) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAINE TSOPP        | Juhatuse liige     | 02.05.2021           |

## Sidevahendid

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