

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sillamäe linn, M. Rumjantsevi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80423677

telefon: +372 56679092

e-posti aadress: rumjantsevi7@mail.ru

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme
osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja
korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 5413 eurot ja kulud olid 4708 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest.
2021. aastal oli M.Rumjantsevi 7 KÜ keskmine töötajate arve 0 töötaja ning palgakulu oli
0 eurot.
Juhatusel liikmete tasu oli 0 eurot.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 318	4 885	2
Nõuded ja ettemaksed	4 450	3 766	3
Kokku käibevarad	11 768	8 651	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 834	12 109	3
Kokku põhivarad	21 834	12 109	
Kokku varad	33 602	20 760	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 659	1 508	4
Võlad ja ettemaksed	1 352	1 214	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 011	2 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 834	12 109	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 751	5 031	
Kokku pikaajalised kohustised	28 585	17 140	
Kokku kohustised	32 596	19 862	
Netovara			
Reservkapital	1 039	1 039	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-141	-30	
Aruandeaasta tulem	108	-111	
Kokku netovara	1 006	898	
Kokku kohustised ja netovara	33 602	20 760	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 413	5 568	6
Tulu ettevõtlusest	0	1	11
Kokku tulud	5 413	5 569	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 820	-2 436	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 888	-2 488	12
Tööjõukulud	0	-170	8
Kokku kulud	-4 708	-5 094	
Põhitegevuse tulem	705	475	
Intressikulud	-597	-586	9
Aruandeaasta tulem	108	-111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	705	475	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 409	383	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	138	317	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 566	1 175	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 137	3 979	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 417	-3 022	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 720	957	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 945	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 393	-1 446	
Arvelduskrediidi saldo muutus	4 324	0	
Makstud intressid	-597	-586	
Laekunud osakapital	0	540	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 279	-1 492	
Kokku rahavood	2 433	640	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 885	4 245	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 433	640	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 318	4 885	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 039	-30	1 009
Aruandeaasta tulem		-111	-111
31.12.2020	1 039	-141	898
Aruandeaasta tulem		108	108
31.12.2021	1 039	-33	1 006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

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.

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 noude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	7 228	4 885
Kassa	90	0
Kokku raha	7 318	4 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 631	1 631		
Ostjatelt laekumata arved	1 631	1 631		
Laenunõuded	24 493	2 659	12 719	9 115
Ettemaksed	160	160		
Tulevaste perioodide kulud	160	160		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 284	4 450	12 719	9 115

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 042	2 042		
Ostjatelt laekumata arved	2 042	2 042		
Laenunõuded	13 617	1 508	8 525	3 584
Ettemaksed	216	216		
Tulevaste perioodide kulud	216	216		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 875	3 766	8 525	3 584

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
21-053413-JI	1 758	1 758			4.00 %	EUR	31.12.2022
intressimaksed	901	901					
Lühiajalised laenud kokku	2 659	2 659					
Pikaajalised laenud							
21-053413-JI	18 411		9 942	8 469	4.00 %	EUR	30.07.2031
intressimaksed	3 423		2 777	646			
Pikaajalised laenud kokku	21 834		12 719	9 115			
Laenukohustised kokku	24 493	2 659	12 719	9 115			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
18-127378-JI	1 508	1 508			4%	EUR	30.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 508	1 508					
Pikaajalised laenud							
18-127378-JI	12 109		8 525	3 584	4%	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	12 109		8 525	3 584			
Laenukohustised kokku	13 617	1 508	8 525	3 584			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 235	1 235
Saadud ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide tulud	117	117
Kokku võlad ja ettemaksed	1 352	1 352
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	987	987
Võlad töövõtjatele	127	127
Muud võlad	43	43
Muud viitvõlad	43	43
Saadud ettemaksed	57	57
Tulevaste perioodide tulud	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	1 214	1 214

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 996	2 546
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 417	3 022
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 413	5 568

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 820	2 436
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 820	2 436

2021

KÜ M.Rumjantsevi tn 7 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 1820 eur:
 ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 1347 eur
 laenuleping - 200 eur
 Parkimisorganisatsioon - 227 eur

2020

KÜ M.Rumjantsevi tn 7 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 2436 eur:
 ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 1446 eur
 visiir üle välisukse - 400 eur

muud remondi tööd - 290 eur
geodeesia töö - 300 eur

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	127
Sotsiaalmaksud	0	43
Kokku tööjõukulud	0	170

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.
Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	597	586
Kokku intressikulud	597	586

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	4 876,09	4 876,52	-0,43
Vesi ja kanalisatsioon	1 383,57	1 383,49	0,08
Maagaas	748,21	748,21	0,00
Prügivedu	856,05	856,05	0,00
Kindlustus	248,88	248,84	0,04
E-arve	11,04	10,92	0,12
Üldelekter	33,22	32,91	0,31
KOKKU	8 157,06	8 156,94	0,12

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2021	2020
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	874,04	869,94
haldus- ja avariiteenused		
üldelekter	107,30	18,76
majanduskulud		21,30
elektrisüsteemide hooldus		
kütte- ja veesüsteemide hooldus		
gaasisüsteemi ja ventilatsiooni hooldus		
kantseleikulud		
pangatenused	22,96	38,67
postikulud		
notar, riigilõiv, õigusabi		
raamatupidamisteenus	288,00	240,00
juhtimisteenused	1 596,00	1 299,00
kindlustus		
saali rent		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 888,30	2 487,67

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2079 EUR
2	2175 EUR
3	2057 EUR
4	2340 EUR
5	2000 EUR
6	1701 EUR
7	1803 EUR
8	1600 EUR
Kokku:	15755 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2022

Sillamäe linn, M. Rumjantsevi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80423677) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR GOROHHOV	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56679092
E-posti aadress	rumjantsevi7@mail.ru