

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Rakvere linn, Mulla tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80054530

**telefon:** +372 53497730, +372 5213424, +372 58437762, +372 5279498

**e-posti aadress:** janis.kreegimets@gmail.com

**veebilehe aadress:** [www.mullaseitse.eu](http://www.mullaseitse.eu)

## 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 Nõuded ostjate vastu                                       | 8  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele                                          | 8  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 5 Annetused ja toetused                                      | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu "Mulla 7" tegevuseks on Mulla tn. 7 maja hooldamine ja ümbruse korrastamine. Majas on 24 korterit. Ühistu moodustati 1993.a. Maja valmis 1974.a. ja 1984.a. ehitati peale neljas korrus. Aastate jooksul on majas tehtud suuremaid ja väiksemaid remonttöid. Kõige suurem töö toimus 2015.a. kevadel, kui rekonstrueeriti kogu küttesüsteem.

2018.a. aasta lõpus võeti vastu otsus soojustada ja korda teha kogu maja. Viia majja sisse soe vesi, panna uued torud, korrastada elektrisüsteem. Kuna töö maht on suur ja kulutused suured, sõlmiti aasta lõpus SEB pangaga laenuleping.

2019.a toimus kogu maja renoveerimine, mis lõpetati 2019.a. oktoobris. Selleks võtsime pangalt laenu. Ainuot üks krt. maksis kogu maksumuse korraga ära

Arvlemine. Asutused saadavad meile arved ja need jagatakse ära korterite vahel vastavalt korteri suurusele või krt. elavate inimeste arvule.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevarad                              |                |                |
| Raha                                    | 17 866         | 14 137         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 428          | 3 422          |
| Varud                                   | 297            | 297            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>20 591</b>  | <b>17 856</b>  |
| Põhivarad                               |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 391 256        | 409 902        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>391 256</b> | <b>409 902</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>411 847</b> | <b>427 758</b> |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |
| Kohustised                              |                |                |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 020          | 1 751          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 020</b>   | <b>1 751</b>   |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 391 159        | 409 902        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>391 159</b> | <b>409 902</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>393 179</b> | <b>411 653</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 16 105         | 6 897          |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 563          | 9 208          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>18 668</b>  | <b>16 105</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>411 847</b> | <b>427 758</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019            |
|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Tulud                                                      |                |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 18 829         | 48 288          |
| Annetused ja toetused                                      | 31 136         | 718 174         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>49 965</b>  | <b>766 462</b>  |
| Kulud                                                      |                |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -28 706        | -731 245        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -15 431        | -23 005         |
| Tööjõukulud                                                | -3 211         | -2 943          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-47 348</b> | <b>-757 193</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 617</b>   | <b>9 269</b>    |
| Intressikulud                                              | -56            | -62             |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2              | 1               |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 563</b>   | <b>9 208</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2020         | 2019           |
|--------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 18 773       | 51 198         |
| Laekunud annetused ja toetused                   | 32 048       | 718 174        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -43 827      | -782 415       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -3 211       | -2 943         |
| Laekunud intressid                               | 2            | 1              |
| Makstud intressid                                | -56          | -62            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>3 729</b> | <b>-16 047</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>3 729</b> | <b>-16 047</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 14 137       | 30 184         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>3 729</b> | <b>-16 047</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 17 866       | 14 137         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 6 897               | 6 897          |
| Aruandeaasta tulem | 9 208               | 9 208          |
| <b>31.12.2019</b>  | 16 105              | 16 105         |
| Aruandeaasta tulem | 2 563               | 2 563          |
| <b>31.12.2020</b>  | 18 668              | 18 668         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ "Mulla Seitse" 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Kuna KÜ "Mulla Seitse" on riigi raamatupidamise kohuslane, lähtub ta oma raamatupidamise korraldamises Riigi Raamatupidamise Üldeskirjast.

#### Raha

Bilansis kajastatud KÜ "Mulla Seitse" raha asub SEB pangas arveldusarvel ja ühistu kassas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavooge põhitegevusest otsemeetodil. Aasta lõpu seisuga oli raha kassas 193,64 EUR ja arveldusarvel 17672,09 EUR.

#### Nõuded ja ettemaksed

Bilansis esinevad võlad ja nõuded on tingitud 2019.a detsembri kuu lõpus esitatud kommunaalarvetest ja korteriomaniike poolt detsembri kuu eest tasumata üüriarvetest. Lisa 2,3

#### Annetused ja toetused

Raha laekub korteri omanikelt regulaarselt iga kuu sihtotstarbelise rahana (reservfond) ja renoveerimise käigus tagasimakstav laen pangale. Krt.1 ei võtnud pangalaenu ja maksis korraga kogu renoveerimise kulunud summa. Lisaks sellele maksavad nad ka kulutatud kommunaalteenuste, halduskulude ja käendustasu eest. Lisa 4,5.

#### Tulud

Tuludena kajastatakse kogu laekunud raha. Lisa 4,5

#### Kulud

Kuludena kajastatakse kõik kulutused, mida ühistu jooksva aastal teeb. Lisa 6,7,8.

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 2 428      | 3 422      |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 2 428      | 3 422      |

### Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                          | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------|------------|------------|
| Tasumata kommunaalmaksed | 2 020      | 1 751      |
| Kokku võlad tarnijatele  | 2 020      | 1 751      |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 18 829        | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 48 288        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>18 829</b> | <b>48 288</b> |

## Lisa 5 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                     | 2020          | 2019           |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Sihofinantseerimine tegevuskuludeks | 31 136        | 718 174        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>  | <b>31 136</b> | <b>718 174</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019           |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Remonditööd                                                            | 28 706        | 731 245        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>28 706</b> | <b>731 245</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Kommunaal- ja halduskulud              | 15 431        | 23 005        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>15 431</b> | <b>23 005</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 400        | 2 200        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 792          | 726          |
| Töötuskindlustus                               | 19           | 17           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 211</b> | <b>2 943</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 57         | 56         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 200 | 1 000 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 610 EUR          |
| 2             | 2627 EUR         |
| 3             | 1475 EUR         |
| 4             | 2023 EUR         |
| 5             | 1757 EUR         |
| 6             | 2102 EUR         |
| 7             | 1952 EUR         |
| 8             | 2024 EUR         |
| 9             | 3062 EUR         |
| 10            | 1978 EUR         |
| 11            | 1930 EUR         |
| 12            | 2440 EUR         |
| 13            | 2173 EUR         |
| 14            | 1486 EUR         |
| 15            | 2171 EUR         |
| 16            | 1763 EUR         |
| 17            | 2002 EUR         |
| 18            | 2069 EUR         |
| 19            | 1962 EUR         |
| 20            | 2102 EUR         |
| 21            | 2077 EUR         |
| 22            | 2153 EUR         |
| 23            | 2606 EUR         |
| 24            | 1588 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>48132 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2021

**Rakvere linn, Mulla tn 7 korteriühistu (registrikood: 80054530) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANIS KREEGIMETS   | Juhatuse esimees   | 08.04.2021           |

## Sidevahendid

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Liik              | Sisu                       |
| Mobiiltelefon     | +372 5279498               |
| Mobiiltelefon     | +372 53497730              |
| Mobiiltelefon     | +372 58437762              |
| Mobiiltelefon     | +372 5213424               |
| E-posti aadress   | janis.kreegimets@gmail.com |
| Veebilehe aadress | www.mullaseitse.eu         |