

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80036443

telefon: +372 53333419

e-posti aadress: asunduse7@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Asunduse 7 kanti mittetulundusühingute registrisse 21.05.1998.a. Sellest ajast teostab korteriühistu elamu majandamist. Korteriühistus on 60 korterit. Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Aasta 2021 palga kulud kokku olid 3 626 eurot, on kaks töötajat, juhatuse liiget tasud ei saanud.

Remondi tööd on tehtud summale 12 550 eurot, vastavalt plaanile. Aastal 2019 on võetud Pikaajaline laen 2,5% kuni 22.01.2029 aastani, summa 89 540 eurot. Aasta 2021 jooksul oli tagastatud laenu põhiosa 8 634 eurot ja laenu intressid 1 559 eurot. Maja kindlustus 619 eurot. Suuremad remonditööd olid: möödistustööd - 648 eurot, projekteerimine - 960 eurot, äravoolirennide puhastus - 130 eurot.

Aasta 2022 on plaanis jätkata maja remondiplaaniga ning pikaajalise laenu tagasimaksmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 779	24 191
Nõuded ja ettemaksed	79 712	81 831
Kokku käibevarad	114 491	106 022
Kokku varad	114 491	106 022
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 700	8 500
Võlad ja ettemaksed	12 305	6 841
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 276	9 654
Kokku lühiajalised kohustised	43 281	24 995
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	58 138	66 972
Kokku pikaajalised kohustised	58 138	66 972
Kokku kohustised	101 419	91 967
Netovara		
Reservkapital	12 856	12 856
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 199	967
Aruandeaasta tulem	-983	232
Kokku netovara	13 072	14 055
Kokku kohustised ja netovara	114 491	106 022

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 896	30 115
Annetused ja toetused	0	145
Muud tulud	2	2
Kokku tulud	23 898	30 262
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 550	-18 493
Mitmesugused tegevuskulud	-8 705	-6 041
Tööjõukulud	-3 626	-5 496
Kokku kulud	-24 881	-30 030
Põhitegevuse tulem	-983	232
Aruandeaasta tulem	-983	232

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-983	232
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 119	11 275
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 324	854
Kokku rahavood põhitegevusest	19 222	12 361
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 634	-8 453
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 634	-8 453
Kokku rahavood	10 588	3 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 191	20 283
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 588	3 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 779	24 191

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	12 856	967	13 823
Aruandeaasta tulem		232	232
31.12.2020	12 856	1 199	14 055
Aruandeaasta tulem		-983	-983
31.12.2021	12 856	216	13 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Asunduse 7 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna välja antud juhendid.

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14-le.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes Ühistu arvelduskonto ja kassa jääki.

Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood kaudselmeetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtuses, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteromanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Sihtotstarbelised (remonditasud) laekumised kajastatakse sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonttöid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kuid ei ole veel

kasutatud remonditegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena bilansikirjel

“Sihtotstarbelised tasud”.

Kommunaalmaksete vahendus

Makstud kommunaalmaksete summad ei kajastata tulemiaruanandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Nõuded korteromanike vastu

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud õiglasel väärtuses. Laekumata arved on hinnatud bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse igit laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteromaniku, ostja maksevõime kohta.

Muud lühiajalised nõuded kajastatakse nende nominaalväärtuses, s.o. tõenäoliselt laekuvas summas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 332	12 332
Ostjatelt laekumata arved	12 332	12 332
Laenuõuded	66 839	66 839
Ettemaksed	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 712	79 712
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 818	5 818
Ostjatelt laekumata arved	5 818	5 818
Laenuõuded	75 472	75 472
Ettemaksed	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 831	81 831

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
AS SEB	66 838	8 700	43 500	14 638	2,15 %	euro	22.01.2029
Pikaajalised võlakirjad kokku	66 838	8 700	43 500	14 638			
Laenukohustised kokku	66 838	8 700	43 500	14 638			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	75 472	8 500	66 972	0	2,15%	euro	22.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	75 472	8 500	66 972	0			
Laenukohustised kokku	75 472	8 500	66 972	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 625	11 625
Võlad töövõtjatele	200	200
Saadud ettemaksed	480	480
Kokku võlad ja ettemaksed	12 305	12 305
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 593	6 593
Võlad töövõtjatele	248	248
Kokku võlad ja ettemaksed	6 841	6 841

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Utilitas Tallinn	9 461	3 876
AS Tallinna Vesi	488	533
AS Eesti Gaas	143	77
AS Ragn-Sells	12	12
Alexella Energia AS	98	21
Tele2 Eesti AS	7	7
Eesti Energia AS	14	21
Stalarek OÜ	1 205	605
Capredium OÜ	180	147
AS Espak	0	8
Alvalve OÜ	0	856
Eesti Keskkonnateenused AS	127	133
Outdoor Vending Line OÜ	0	243
OÜ Astral Trading	190	55
Kokku võlad tarnijatele	11 925	6 594

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	200	248
Kokku võlad töövõtjatele	200	248

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 975	25 172	-18 493	9 654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 975	25 172	-18 493	9 654
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 975	25 172	-18 493	9 654
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 654	25 172	-12 550	12 276
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 654	25 172	-12 550	12 276
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 654	25 172	-12 550	12 276

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 346	11 622
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 550	18 493
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 896	30 115

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus, heakorra kulud	2 895	549
Haldusteenus	5 677	5 364
Muud	133	128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 705	6 041

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 698	4 090
Sotsiaalmaksud	928	1 406
Kokku tööjõukulud	3 626	5 496
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1578 EUR
korteriomand 2	1431 EUR
korteriomand 3	1562 EUR
korteriomand 4	1437 EUR
korteriomand 5	1565 EUR
korteriomand 6	1740 EUR
korteriomand 7	1868 EUR
korteriomand 8	1024 EUR
korteriomand 9	1174 EUR
korteriomand 10	1680 EUR
korteriomand 11	1415 EUR
korteriomand 12	1247 EUR
korteriomand 13	1280 EUR
korteriomand 14	1515 EUR
korteriomand 15	1380 EUR
korteriomand 16	1366 EUR
korteriomand 17	1196 EUR
korteriomand 18	1539 EUR
korteriomand 19	1120 EUR
korteriomand 20	1284 EUR
korteriomand 21	1269 EUR
korteriomand 22	1179 EUR
korteriomand 23	1498 EUR
korteriomand 24	1271 EUR
korteriomand 25	1343 EUR
korteriomand 26	1813 EUR
korteriomand 27	1522 EUR
korteriomand 28	1304 EUR
korteriomand 29	1455 EUR
korteriomand 30	1897 EUR
korteriomand 31	1609 EUR
korteriomand 32	1219 EUR
korteriomand 33	1262 EUR
korteriomand 34	1631 EUR
korteriomand 35	1495 EUR
korteriomand 36	1127 EUR
korteriomand 37	1193 EUR
korteriomand 38	1476 EUR
korteriomand 39	1233 EUR
korteriomand 40	1247 EUR
korteriomand 41	1292 EUR
korteriomand 42	1668 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	1294 EUR
korteriomand 44	1324 EUR
korteriomand 45	1417 EUR
korteriomand 46	1573 EUR
korteriomand 47	1330 EUR
korteriomand 48	1477 EUR
korteriomand 49	1263 EUR
korteriomand 50	1348 EUR
korteriomand 51	1454 EUR
korteriomand 52	1421 EUR
korteriomand 53	1311 EUR
korteriomand 54	1560 EUR
korteriomand 55	1353 EUR
korteriomand 56	1282 EUR
korteriomand 57	1318 EUR
korteriomand 58	2001 EUR
korteriomand 59	1217 EUR
korteriomand 60	1414 EUR
Kokku:	84761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Asunduse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80036443) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA BITSAN	Juhatuse liige	04.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53333419
E-posti aadress	asunduse7@gmail.com