

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Nurga tn 7 korteriühistu

registrikood: 80052181

telefon: +372 5528989, +372 55511684

e-posti aadress: ljuda@maardunet.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 Raha | 9 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed | 9 |
| Lisa 4 Laenukohustised | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud | 11 |
| Lisa 8 Intressikulud | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud | 12 |
| Aruande allkirjad | 15 |

Tegevusaruanne

KÜ Nurga 7 asutati mittetulundusühistuna 09.10.1998.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Nurga 7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuaterimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osulavate järgmistega ettevõtetega:

Eesti Otis AS-865.08 liftide hooldus 6720 liftide remont

Eesti Energia AS-31397.54

Tallinna Vesi AS-30169.07

Utilitas Tallinn AS -68044.22

Tallinna Jaatmete Taaskasutuskeskus AS-3363.36

Ekovir OU-567.45

Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Eesti Korteriühistuhoidus MTU teostas korteriühistu hooldus ja remonditööd, mille eest korteriühistu tasus 12863.11 s.h hooldus-5445.36 eur, korristus-4152 eur, remondi tood korteris teinud omanikud 1945.11 eur, internet -414.24 eur, muud teenused ja materiaaliid-640.82, remont-265.58

Anfilada Hooldus MTU raamatupidamise teenused-1727.91

Sessam Insurance AS teostas kindlustus, mille maksumus 875.40eur.

Alevyr OU- deratizatsioon eest -250 eur

Inspecta Estonia OU-lifti kontroll-127.44eur

Man Baltic OU-1809.60 postkastide valmistamine ja paigaldus

Koostura OU -30850.80 ehituslood

Esimene Elamu Hooldus MTU-2888.00 katuse remont

Benzco OU 823.20

Makstud tagasi SWEDBANK kredidi-22719.52ja intressid-951.72

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Nurga 7 juhatus koosneb 6 liikmest. Aruandeaasta jooksul tööjõudu ei olnud..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|----------------|----------------|
| Varad | | |
| Käibevarad | | |
| Raha | 16 386 | 29 239 |
| Nõuded ja ettemaksud | 99 203 | 108 552 |
| Kokku käibevarad | 115 589 | 137 791 |
| Kokku varad | 115 589 | 137 791 |
| Kohustised ja netovara | | |
| Kohustised | | |
| Lühiajalised kohustised | | |
| Laenukohustised | 23 443 | 22 826 |
| Võlad ja ettemaksud | 40 288 | 52 883 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 63 731 | 75 709 |
| Pikaajalised kohustised | | |
| Laenukohustised | 11 909 | 35 245 |
| Kokku pikaajalised kohustised | 11 909 | 35 245 |
| Kokku kohustised | 75 640 | 110 954 |
| Netovara | | |
| Reservkapital | 7 423 | 7 423 |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 19 414 | 17 745 |
| Aruandeaasta tulem | 13 112 | 1 669 |
| Kokku netovara | 39 949 | 26 837 |
| Kokku kohustised ja netovara | 115 589 | 137 791 |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Tulud | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 217 330 | 157 423 |
| Muud tulud | 13 112 | 1 669 |
| Kokku tulud | 230 442 | 159 092 |
| Kulud | | |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -68 281 | -34 647 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -148 101 | -121 263 |
| Kokku kulud | -216 382 | -155 910 |
| Põhitegevuse tulem | 14 060 | 3 182 |
| Intressitulud | 4 | 3 |
| Intressikulud | -952 | -1 516 |
| Aruandeaasta tulem | 13 112 | 1 669 |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest | | |
| Põhitegevuse tulem | 14 060 | 3 182 |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 9 349 | 22 039 |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -12 595 | 4 731 |
| Laekunud intressid | 4 | 3 |
| Kokku rahavood põhitegevusest | 10 818 | 29 955 |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Saadud laenude tagasimaksud | -22 719 | -22 203 |
| Makstud intressid | -952 | -1 516 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | -23 671 | -23 719 |
| Kokku rahavood | -12 853 | 6 236 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 29 239 | 23 003 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | -12 853 | 6 236 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 16 386 | 29 239 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | Reservkapital | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
| 31.12.2019 | 7 423 | 17 745 | 25 168 |
| Aruandeaasta tulem | | 1 669 | 1 669 |
| 31.12.2020 | 7 423 | 19 414 | 26 837 |
| Aruandeaasta tulem | | 13 112 | 13 112 |
| 31.12.2021 | 7 423 | 32 526 | 39 949 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ Nurga 7. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

\

E. Tulude arvestus

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest lähtuvalt s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on lõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvostatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod | 16 386 | 29 239 |
| Kokku raha | 16 386 | 29 239 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu | 617 | 617 |
| Ostjateilt laekumata arved | 617 | 617 |
| Nõuded seotud osapoolte vastu | 32 406 | 32 406 |
| Muud nõuded | 187 | 187 |
| Ettemaksed | 65 993 | 65 993 |
| Tulevaste perioodide kulud | 65 984 | 65 984 |
| Muud makstud ettemaksed | 9 | 9 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 99 203 | 99 203 |
| | | |
| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu | 665 | 665 |
| Ostjateilt laekumata arved | 665 | 665 |
| Nõuded seotud osapoolte vastu | 49 623 | 49 623 |
| Muud nõuded | 187 | 187 |
| Ettemaksed | 58 077 | 58 077 |
| Tulevaste perioodide kulud | 58 071 | 58 071 |
| Muud makstud ettemaksed | 6 | 6 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 108 552 | 108 552 |

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

| | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | |
| Lühiajalised laenud | | | | | | | |
| SWEDBANK | 23 443 | 23 443 | | | 2.26% | eur | 31.12.2022 |
| Lühiajalised laenud kokku | 23 443 | 23 443 | | | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | |
| SWEDBANK | 11 909 | | 11 909 | | 2.26% | eur | 30.06.2023 |
| Pikaajalised laenud kokku | 11 909 | | 11 909 | | | | |
| Laenukohustised kokku | 35 352 | 23 443 | 11 909 | | | | |

| | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | |
| Lühiajalised laenud | | | | | | | |
| SWEDBANK | 22 826 | 22 826 | | | 2.26% | eur | 31.12.2021 |
| Lühiajalised laenud kokku | 22 826 | 22 826 | | | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | |
| SWEDBANK | 35 245 | | 35 245 | | 2.26% | eur | 30.06.2023 |
| Pikaajalised laenud kokku | 35 245 | | 35 245 | | | | |
| Laenukohustised kokku | 58 071 | 22 826 | 35 245 | | | | |

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 25 321 | 25 321 |
| Saadud ettemaksed | 14 967 | 14 967 |
| Tulevaste perioodide tulud | 5 524 | 5 524 |
| Muud saadud ettemaksed | 9 443 | 9 443 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 40 288 | 40 288 |

| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 14 096 | 14 096 |
| Saadud ettemaksed | 38 787 | 38 787 |
| Tulevaste perioodide tulud | 17 927 | 17 927 |
| Muud saadud ettemaksed | 20 860 | 20 860 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 52 883 | 52 883 |

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------|------------|---------------|
| Võlad tarnijatele | | 14 096 |
| Kokku võlad tarnijatele | | 14 096 |

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud | | |
| Liikmemaksud | 136 610 | 108 514 |
| Hooldustasud | 12 676 | 12 746 |
| Sihotstarbelised tasud | | |
| Remonditasud | 68 044 | 36 163 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 217 330 | 157 423 |

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------------|--------------|
| Intressikulu laenule | 952 | 1 516 |
| Kokku intressikulud | 952 | 1 516 |

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | | |
|---|------------|------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 98 | 99 |
| Juridilisest isikust liikmete arv | 4 | 3 |

Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1m | 993 EUR |
| 2m | 1474 EUR |
| 3m | 419 EUR |
| 4m | 466 EUR |
| 5m | 1685 EUR |
| 6m | 1061 EUR |
| 7m | 1344 EUR |
| 8 | 2008 EUR |
| 8m | 1062 EUR |
| 9m | 1744 EUR |
| 10 | 1817 EUR |
| 10m | 1516 EUR |
| 11 | 1632 EUR |
| 11m | 482 EUR |
| 12 | 3275 EUR |
| 12m | 2937 EUR |
| 13 | 1506 EUR |
| 14 | 1620 EUR |
| 15 | 1013 EUR |
| 16 | 2214 EUR |
| 17 | 1589 EUR |
| 18 | 1191 EUR |
| 19 | 1746 EUR |
| 20 | 1854 EUR |
| 21 | 1962 EUR |
| 22 | 1104 EUR |
| 23 | 1430 EUR |
| 24 | 2212 EUR |
| 25 | 1319 EUR |
| 26 | 2238 EUR |
| 27 | 1394 EUR |
| 28 | 2249 EUR |
| 29 | 1212 EUR |
| 30 | 2479 EUR |
| 31 | 1772 EUR |
| 32 | 1270 EUR |
| 33 | 2216 EUR |
| 34 | 2445 EUR |
| 35 | 2188 EUR |
| 35a | 996 EUR |
| 36 | 1310 EUR |
| 37 | 1982 EUR |

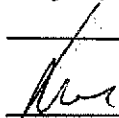
| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 38 | 1501 EUR |
| 39 | 1421 EUR |
| 40 | 1711 EUR |
| 41 | 1861 EUR |
| 42 | 1213 EUR |
| 42a | 1051 EUR |
| 43 | 935 EUR |
| 44 | 2463 EUR |
| 45 | 2035 EUR |
| 46 | 1372 EUR |
| 47 | 2180 EUR |
| 48 | 1704 EUR |
| 49 | 2493 EUR |
| 50 | 1094 EUR |
| 51 | 1779 EUR |
| 52 | 2137 EUR |
| 53 | 1242 EUR |
| 54 | 2548 EUR |
| 55 | 1672 EUR |
| 56 | 1628 EUR |
| 57 | 1189 EUR |
| 58 | 2852 EUR |
| 59 | 2174 EUR |
| 60 | 1900 EUR |
| 61 | 1582 EUR |
| 62 | 2176 EUR |
| 64 | 1149 EUR |
| 65 | 1435 EUR |
| 66 | 2307 EUR |
| 67 | 2083 EUR |
| 68 | 1476 EUR |
| 69 | 1515 EUR |
| 70 | 1323 EUR |
| 71 | 1592 EUR |
| 72 | 1447 EUR |
| 73 | 2894 EUR |
| 74 | 1701 EUR |
| 75 | 1539 EUR |
| 76 | 1476 EUR |
| 77 | 1366 EUR |
| 78 | 1172 EUR |
| 79 | 1559 EUR |
| 80 | 2265 EUR |
| 81 | 1660 EUR |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|---------------|-------------------|
| 82 | 2080 EUR |
| 83 | 1599 EUR |
| 84 | 1079 EUR |
| 85 | 1573 EUR |
| 86 | 2091 EUR |
| 87 | 1885 EUR |
| 88 | 2091 EUR |
| 89 | 1794 EUR |
| 90 | 1766 EUR |
| 91 | 1882 EUR |
| 92 | 1395 EUR |
| 93 | 1806 EUR |
| 94 | 1770 EUR |
| 95 | 1510 EUR |
| 96 | 1485 EUR |
| 97 | 1856 EUR |
| 98 | 1971 EUR |
| Kokku: | 173931 EUR |

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Maardu linn, Nurga tn 7 korteriühistu (registrikood: 80052181) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri |
|----------------------|--------------------|--|
| Anželika Poljanskaja | Juhatuseliige |  _____ |
| Dagne Kodu | Juhatuseliige | _____ |
| Roman Rudakov | Juhatuseliige |  _____ |
| Vadim Rakultsev | Juhatuseliige |  _____ |
| Veera Jänes | Juhatuseliige |  _____ |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|--------------------|
| Liik | Sisu |
| Mobiiltelefon | +372 5528989 |
| Mobiiltelefon | +372 55511684 |
| E-posti aadress | ljuda@maardunet.eu |