

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Haapsalu linn, Panga küla, Nurga tn 5 korteriühistu

registrikood: 80103561

telefon: +372 4744753

e-posti aadress: marit.lempe@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu NURGA KÜ tegutseb alates 12.03.1999. aastast. Korteriühistus on 17 korterit.

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühishuvide esindamine.

Elanikelt laekunud hooldustasudest on makstud koridoride ja keldrite elektri eest. Samuti on hooldustasudest tasutud heakorrastustööd ning remondifondi arvelt jooksev remont.

Kommunaalmakseid vee-, kanalisatsiooni ja prügiveo teenuste eest, samuti raamatupidamisteenuse eest, asjaajamisteenuse eest vahendati 4 367,54 euro eest. Hooldustasu koguti 1 552,08 eurot ja remondifondi koguti 4143,43 eurot. Kogutud remondifondi vahenditest sai kaetud lühiajalise laenu maksed, remondikulud ja laenuintressid. Remondifondi jäi alles 713,57 eurot.

2021. aastal alustati liikmetelt 10 kuu jooksul (alates juuni) reservfondi vahendite kogumist 0,10 eur/m² ja kokku saadi juurde 627,90 eurot lisaks varasema 115,04 eurole. Kogu reservkapitali summa seisuga 31.12.2021 on 742,94 eurot.

2022. aastal koguti reservkapitali juurde 269,10 eurot. Kogu reservkapitali summa seisuga 31.12.2022 on 1 012,04 eurot.

2022. a kohaldati kütmata korteritele elamisväärse temperatuuri tagamata jätmise eest sanktsiooni 1,2 eur/m² kohta. Kokku saadi elamisväärse temperatuuri tagamata jätmise eest 1 363,55 eurot. Kajastub Muude tulude all.

2022. aastal teostatud tegevused, tööd / Soetused:

- * Tarvir Teenused OÜ Akna aluse parandamine 1 * 150,00
- * Tarvir Teenused OÜ Keldris дренаажitoru puhastamine 1 * 400,00
- * osaühing AUTEL-BÜROO LED pirn + halogeentoru (pirnid trepikotta LEANA) 1 * 16,00
- * osaühing AB NET Elektritööd 1 * 192,00
- * BAUHOF GROUP AS Liivakasti ja pesunööride värvid > Riina krt 1 1 * 27,05
- * BAUHOF GROUP AS Liivakasti ja pesunööride värvid > Riina krt 1 1 * 11,39
- * Panga Külaselts BIO ja vanapaber, periood 1.7.2021-28.2.2022 1 * 17,35
- * Virge Tiik Rimi Eesti Food AS > põrandapuhastuskomplekt Vileda 1 * 29,99
- * Virge Tiik Bauhof Group AS > lehereha varrega 1 * 20,99
- * Leana Toomemägi ALEXELA AS kütus muruniidukile 1 * 21,49
- * Panga Külaselts BIO ja vanapaberi konteinerid, 1.3-5.7.2022 (89,74:7) 1 * 12,82
- * AS Alexela Kütus muruniidukile - Leana 1 * 38,87
- * Neste Eesti AS Leana Suurküla Bensiin, niitmine - 2022 kviitung 1 * 34,76
- * Salva Kindlustuse AS Korterelelamu kindlustus : 10.04.2022-9.10.2022. 1 * 107,00
- * Salva Kindlustuse AS Vastutuskindlustus : 10.04.2022-9.10.2022. 1 * 38,00
- * ERGO Insurance SE Korteriühistukindlustus 10.10.2022 - 09.04.2023 1 * 230,62

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse liikmed hüvitisi ei saa. Palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatusel (Virge Tiik'le) on arvestatud isikliku sõiduauto kompensatsiooni 2022. majandusaastal 630 eur eest. Juhatusel liige Virge Tiik on vahendanud teenust ettevõtte Tiikons OÜ alt summas 1 025 eurot.

2023. aastal on plaanis jätkata tavapärase majandamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 241	1 042	2
Nõuded ja ettemaksed	5 135	4 519	3
Kokku käibevarad	6 376	5 561	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 643	31 034	3; 4
Materiaalsed põhivarad	119	172	
Kokku põhivarad	28 762	31 206	
Kokku varad	35 138	36 767	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 416	2 581	4
Võlad ja ettemaksed	702	552	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	714	1 219	
Kokku lühiajalised kohustised	3 832	4 352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 643	31 034	4
Kokku pikaajalised kohustised	28 643	31 034	
Kokku kohustised	32 475	35 386	
Netovara			
Reservkapital	1 012	743	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	638	152	
Aruandeaasta tulem	1 013	486	
Kokku netovara	2 663	1 381	
Kokku kohustised ja netovara	35 138	36 767	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 620	4 086	6
Muud tulud	1 364	352	
Kokku tulud	4 984	4 438	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-550	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 698	-2 318	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-53	-39	
Muud kulud	-151	0	
Kokku kulud	-2 452	-2 357	
Põhitegevuse tulem	2 532	2 081	
Intressikulud	-1 519	-1 595	
Aruandeaasta tulem	1 013	486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 526	1 718
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-112	40
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 093	292
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 511	-1 436
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 851	4 009
Muud rahavood põhitegevusest	-998	-1 014
Kokku rahavood põhitegevusest	3 849	3 609
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 556	-2 466
Makstud intressid	-1 543	-1 595
Laekunud osakapital	449	445
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 650	-3 616
Kokku rahavood	199	-7
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 042	1 049
Raha ja raha ekvivalentide muutus	199	-7
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 241	1 042

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	115	152	267
Aruandeaasta tulem		486	486
Asutajate ja liikmete sissemaksed	628		628
31.12.2021	743	638	1 381
Aruandeaasta tulem		1 013	1 013
Asutajate ja liikmete sissemaksed	269		269
31.12.2022	1 012	1 651	2 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu linn, Panga küla, Nurga tn 5 korteriühistu (Korteriühistu NURGA KÜ) 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse panga arvelduskontode ja kassa sularaha jääke.

Rahavoo aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes panga arvelduskontode ja kassa sularaha jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi, liikme maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradena kajastatakse neid varaobjekte, millede soetusmaksumus ületab 638,11 eurot ja millede kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid:

- hooned 2%
- rajatised 10%
- masinad ja seadmed 15...35%
- muu inventar 20...40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639,11 eurot

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	1 241	1 042
Kokku raha	1 241	1 042

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 719	2 719		
Ostjatelt laekumata arved	2 719	2 719		
Laenunõuded	31 059	2 416	14 957	13 686
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 778	5 135	14 957	13 686

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 938	1 938		
Ostjatelt laekumata arved	1 938	1 938		
Laenunõuded	33 615	2 581	14 820	16 214
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 553	4 519	14 820	16 214

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK AS	31 059	2 416	14 957	13 686	6,914		30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	31 059	2 416	14 957	13 686			
Laenukohustised kokku	31 059	2 416	14 957	13 686			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK AS	33 615	2 581	14 820	16 214	4,5	euro	2031
Pikaajalised laenud kokku	33 615	2 581	14 820	16 214			
Laenukohustised kokku	33 615	2 581	14 820	16 214			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	546	546
Saadud ettemaksed	156	156
Tulevaste perioodide tulud	156	156
Kokku võlad ja ettemaksed	702	702
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	285	285
Saadud ettemaksed	267	267
Tulevaste perioodide tulud	267	267
Kokku võlad ja ettemaksed	552	552

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 662	1 615
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 958	2 471
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 620	4 086

2022. aastal jätkati liikmetelt 3 kuu jooksul reservfondi vahendite kogumist 0,10 eur/m² ja kokku saadi juurde 269,10 eurot lisaks. Kogu reservkapitali summa seisuga 31.12.2022 on 1012,04 eurot.

Remondifondi koguti juurde 4143,43 eurot. Sellest 2 580,98 eurot sai kaetud lühiajalise laenu maksetega, 550 eurot ootamatuteks remondikuludeks ja 1 517,84 eurot laenuintresside katteks. Remondifondi jäi alles 713,57 eurot.

2022. a kohaldati kolmele-neljale korterile kütmata korterite eest sanktsiooni 1,2 eur/m² kohta. Kokku saadi elamisväärse temperatuuri tagamata jätmise eest 1363,55 eurot. Kajastub Muude tulude all.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-99	-55
Elektrienergia	-99	-55
Mitmesugused bürookulud	0	-84
Vesi	0	127
Muud hooldus- ja remondikulud	-423	-936
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-630	-1 080
Kindlustuskulud	-376	-290
Halduskulud	-170	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 698	-2 318

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

OSTETUD	2022
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 025
Kokku ostetud	1 025

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Juhatuse liikmele (Virge Tiik'le) on arvestatud isikliku sõiduauto kompensatsiooni 2022. majandusaastal 630 eur eest. Juhatuse liige Virge Tiik on vahendanud teenust ettevõtte Tiikons OÜ alt summas 1 025 eurot.

Krt 8 ja krt 10 on kokku ehitatud 2019-dal aastal.

Alates 2020-st aastast on võetud bilansis ülesse ka liikmete võlgnevus korteriühistu ees, kuna võetud laen on tegelikult liikmete kohustus. Liikmetelt eraldi laenusummat ei koguta, vaid see kaetakse remondifondi arvelt.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	780 EUR
Krt 2	524 EUR
Krt 3	567 EUR
Krt 4	856 EUR
Krt 5	697 EUR
Krt 6	557 EUR
Krt 7	664 EUR
Krt 8	779 EUR
Krt 9	536 EUR
Krt 11	471 EUR
Krt 12	586 EUR
Krt 13	737 EUR
Krt 14	898 EUR
Krt 15	458 EUR
Krt 16	1397 EUR
Krt 17	521 EUR
Krt 18	668 EUR
Kokku:	11696 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2023

Haapsalu linn, Panga küla, Nurga tn 5 korteriühistu (registrikood: 80103561) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE TIIK	Juhatuse liige	21.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4744753
E-posti aadress	marit.lempe@gmail.com