

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
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	13
Aruande allkirjad	14

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 vahendati 3 650 euro eest.

Hooldustasu koguti 1615 eurot ja remondifondi koguti 3767,88 eurot. Kogutud remondifondi vahenditest 2 466,00 eurot sai kaetud lühiajalise laenu maksetega, 876,10 eurot ootamatuteks remondikuludeks ja 1 594,92 eurot laenuintresside katteks. Remondifondi jäi alles 1218,96 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.

2021. a kohaldati kolmele korterile kütmata korterite eest sanktsiooni 1,2 eur/m² kohta. Kokku saadi elamisväärsse temperatuuri tagamata jätmise eest 352,44 eurot. Kajastub Muude tulude all.

2020. aastal:

* soojustati otsaseinad termovahuga

2021. aastal teostatud tegevused, tööd / Soetused:

- * OÜ Kiirliide Keldri kanalisatsioonitoru vahetus ja põranda betoneerimine (3-das keldris torud lõhki) 693,34 eur
- * osaühing AB NET Elektritööd > peakaitse trepikojas 24,00 eur
- * HRL OÜ Nurga tn 5 ummistuse likvideerimine esimeses trepikojas 96,00 eur
- * AS Sambla 2. trepikoja värvimistööd 25,05 eur
- * AS Sambla 2. trepikoja värvimistööd 37,90 eur
- * Osaühing Lipuvabrik Lipp ja lipunaelad 38,69 eur
- * Panga Külaselts maja silt 18,00 eur
- * Panga Külaselts numbriklambid välisustele 2,40 eur
- * Hobby Hall Group OÜ Muruniiduk HPG suure lõikelaiusega 212,45 eur (amort 25% aastas) + kütus 59,92 eur

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

Juhatus liikmele (Virge Tiik'le) on arvestatud isikliku sõiduauto kompensatsiooni 2021. majandusaastal 1080 eur eest.

2022. aastal on plaanis jätkata tavapärase majandamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 042	1 049	2
Nõuded ja ettemaksed	4 519	4 635	3
Kokku käibevarad	5 561	5 684	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 034	33 615	3
Materiaalsed põhivarad	172	0	
Kokku põhivarad	31 206	33 615	
Kokku varad	36 767	39 299	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 581	2 466	4
Võlad ja ettemaksed	552	563	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 219	2 388	
Kokku lühiajalised kohustised	4 352	5 417	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 034	33 615	
Kokku pikaajalised kohustised	31 034	33 615	
Kokku kohustised	35 386	39 032	
Netovara			
Reservkapital	743	115	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	152	-46 311	
Aruandeaasta tulem	486	46 463	
Kokku netovara	1 381	267	
Kokku kohustised ja netovara	36 767	39 299	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 086	18 023	6
Muud tulud	352	0	
Kokku tulud	4 438	18 023	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	31 903	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 318	-1 753	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39	0	
Kokku kulud	-2 357	30 150	
Põhitegevuse tulem	2 081	48 173	
Intressikulud	-1 595	-1 710	
Aruandeaasta tulem	486	46 463	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 718	1 545	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	40	33	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	292	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 436	-4 937	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 009	3 606	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 014	-1 300	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 609	-1 053	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 466	-2 351	
Makstud intressid	-1 595	-1 710	
Laekunud osakapital	445	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 616	-4 061	
Kokku rahavood	-7	-5 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 049	6 163	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7	-5 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 042	1 049	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		-46 311	-46 311
Aruandeaasta tulem	115	46 463	46 578
31.12.2020	115	152	267
Aruandeaasta tulem		486	486
Asutajate ja liikmete sissemaksed	628		628
31.12.2021	743	638	1 381

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu linn, Panga küla, Nurga tn 5 korteriühistu (Korteriühistu NURGA KÜ) 2021. 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 (10 000 krooni) 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.

Seoses asjaoluga, et 2017-dal ja 2018-dal aastal tehtud sihtotstarbelised remondikulud jäid ekslikult remondifondiks kogutud summalt maha arvestamata, tuludesse kandmata, siis tekkis suur kahjum. 2020-dal aasta tehti ka 2017-dal ja 2018-dal aastal kasutatud remondifondi summa tuludesse kandmine, et tulemus oleks õige.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	1 042	1 049
Kokku raha	1 042	1 049

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	1 938	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 169	2 169		
Ostjatelt laekumata arved	2 169	2 169		
Laenunõuded	36 081	2 466	14 161	19 454
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 250	4 635	14 161	19 454

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.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	36 081	2 466	14 161	19 454	4,5	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	36 081	2 466	14 161	19 454			
Laenukohustised kokku	36 081	2 466	14 161	19 454			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	336	336
Saadud ettemaksed	227	227
Tulevaste perioodide tulud	227	227
Kokku võlad ja ettemaksed	563	563

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 615	1 615
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 471	16 408
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 086	18 023

Seoses asjaoluga, et 2017-dal ja 2018-dal aastal tehtud sihtotstarbelised remondikulud jäid ekslikult remondifondiks kogutud summalt maha arvestamata, tuludesse kandmata, siis tekkis suur kahjum. 2020-dal aasta tehti ka 2017-dal ja 2018-dal aastal kasutatud remondifondi summa tuludesse kandmine, et tulemus oleks õige.

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.

Remondifondi koguti juurde 3 767,88 eurot. Sellest 2 466,00 eurot sai kaetud lühiajalise laenu maksetega, 876,10 eurot ootamatuteks remondikuludeks ja 1 594,92 eurot laenuintresside katteks. Remondifondi jäi alles 1218,96 eurot.

2021. a kohaldati kolmele korterile kütmata korterite eest sanktsiooni 1,2 eur/m² kohta. Kokku saadi elamisväärse temperatuuri tagamata jätmise eest 352,44 eurot. Kajastub Muude tulude all.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-55	-41
Elektrienergia	-55	-41
Mitmesugused bürookulud	-84	-40
Külm vesi	127	-85
Muud hooldus- ja remondikulud	-936	-217
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-1 080	-1 080
Kindlustuskulud	-290	-290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 318	-1 753

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

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

Juhatuse liikmele (Virge Tiik'le) on arvestatud isikliku sõiduauto kompensatsiooni 2021. majandusaastal 1080 eur eest.

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	658 EUR
Krt 2	442 EUR
Krt 3	401 EUR
Krt 4	561 EUR
Krt 5	486 EUR
Krt 6	567 EUR
Krt 7	688 EUR
Krt 8	1014 EUR
Krt 9	381 EUR
Krt 11	601 EUR
Krt 12	521 EUR
Krt 13	823 EUR
Krt 14	836 EUR
Krt 15	329 EUR
Krt 16	597 EUR
Krt 17	495 EUR
Krt 18	613 EUR
Kokku:	10013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Haapsalu linn, Panga küla, Nurga tn 5 korteriühistu (registrikood: 80103561) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE TIIK	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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