

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate järgmistega ettevõtetega:

Eesti Otis AS-916.28

Eesti Energia AS-44253.71

Tallinna Vesi AS-29414.44

Utilitas Tallinn AS -87557.08

Tallinna Jaatmete Taaskasutuskeskus AS-2489.85

Ekovir OU-548.75

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

Eesti Korteriühistuhuoldus MTU teostas korteriühistu hooldus ja remonditööd, mille eest korteriühistu tasus 12487.53 s.h hooldus-5445.36 eur, korristus-4152 eur, remondi tood korteris telimus omanikud 1199.44 eur, internet -261.60 eur, muud teenused ja materiaali-671.04, remont-758.09

Anfilada Hooldus MTU raamatupidamise teenused-1722.06

Vagner Kindlustusmaakler teostas kindlustus, mille maksumus 944.00eur.

Alevyr OU- deratizatsioon eest -625.00 eur

Inspecta Estonia OU-lifti kontroll-135.84eur

Tehnostock OU -1200.00-kutesüsteemi remont

Makstud tagasi SWEDBANK kredidi-23151.73 ja intressid-576.26

Companion OU-1314.00-paigaldus vidiokamer

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 503	16 386
Nõuded ja ettemaksed	68 458	99 203
Kokku käibevarad	88 961	115 589
Kokku varad	88 961	115 589
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 200	23 443
Võlad ja ettemaksed	34 689	40 288
Kokku lühiajalised kohustised	46 889	63 731
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	11 909
Kokku pikaajalised kohustised	0	11 909
Kokku kohustised	46 889	75 640
Netovara		
Reservkapital	7 423	7 423
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 526	19 414
Aruandeaasta tulem	2 123	13 112
Kokku netovara	42 072	39 949
Kokku kohustised ja netovara	88 961	115 589

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	207 448	217 330
Muud tulud	2 123	13 112
Kokku tulud	209 571	230 442
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 993	-68 281
Mitmesugused tegevuskulud	-178 879	-148 101
Kokku kulud	-206 872	-216 382
Põhitegevuse tulem	2 699	14 060
Intressitulud	0	4
Intressikulud	-576	-952
Aruandeaasta tulem	2 123	13 112

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 699	14 060
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 745	9 349
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 599	-12 595
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	27 845	10 818
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 152	-22 719
Makstud intressid	-576	-952
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 728	-23 671
Kokku rahavood	4 117	-12 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 386	29 239
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 117	-12 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 503	16 386

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 423	19 414	26 837
Aruandeaasta tulem		13 112	13 112
31.12.2021	7 423	32 526	39 949
Aruandeaasta tulem		2 123	2 123
31.12.2022	7 423	34 649	42 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ Nurga 7.2022 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. Nõudeid 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 soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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 tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	20 503	16 386
Kokku raha	20 503	16 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	398	398
Ostjatelt laekumata arved	398	398
Nõuded seotud osapoolte vastu	33 234	33 234
Ettemaksed	34 826	34 826
Tulevaste perioodide kulud	34 820	34 820
Muud makstud ettemaksed	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 458	68 458

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	617	617
Ostjatelt 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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWEDBANK	12 200	12 200			2.26	eur	30.06.2023
Lühiajalised laenud kokku	12 200	12 200					
Laenukohustised kokku	12 200	12 200					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 781	20 781
Saadud ettemaksed	13 908	13 908
Tulevaste perioodide tulud	3 693	3 693
Muud saadud ettemaksed	10 215	10 215
Kokku võlad ja ettemaksed	34 689	34 689
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	20 781	25 321
Kokku võlad tarnijatele	20 781	25 321

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	166 361	136 610
Hooldustasud	12 517	12 676
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 570	68 044
Kokku liikmetelt saadud tasud	207 448	217 330

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	576	952
Kokku intressikulud	576	952

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	98	99
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1078 EUR
2m	1607 EUR
3m	455 EUR
4m	498 EUR
5m	1664 EUR
6m	1180 EUR
7m	1525 EUR
8	2520 EUR
8m	1007 EUR
9m	2907 EUR
10	2080 EUR
10m	1802 EUR
11	1918 EUR
11m	503 EUR
12	4208 EUR
12m	2752 EUR
13	1945 EUR
14	1936 EUR
15	1260 EUR
16	2722 EUR
17	1529 EUR
18	1493 EUR
19	2093 EUR
20	1999 EUR
21	2593 EUR
22	1113 EUR
23	1735 EUR
24	3065 EUR
25	1775 EUR
26	2417 EUR
27	1532 EUR
28	2545 EUR
29	1487 EUR
30	3030 EUR
31	1868 EUR
32	1989 EUR
33	2671 EUR
34	3028 EUR
35	2581 EUR
35a	1388 EUR
36	1485 EUR
37	2436 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
38	1643 EUR
39	1574 EUR
40	1971 EUR
41	1901 EUR
42	1580 EUR
42a	1286 EUR
43	2047 EUR
44	2336 EUR
45	2426 EUR
46	2093 EUR
47	2673 EUR
48	2119 EUR
49	2534 EUR
50	1312 EUR
51	1675 EUR
52	3145 EUR
53	1727 EUR
54	3131 EUR
55	1900 EUR
56	1585 EUR
57	1489 EUR
58	3592 EUR
59	2758 EUR
60	2246 EUR
61	2281 EUR
62	3180 EUR
64	2125 EUR
65	1828 EUR
66	2722 EUR
67	2546 EUR
68	1779 EUR
69	2423 EUR
70	1253 EUR
71	1762 EUR
72	1999 EUR
73	3400 EUR
74	2015 EUR
75	2553 EUR
76	1537 EUR
77	1948 EUR
78	1586 EUR
79	1957 EUR
80	2584 EUR
81	1753 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
82	2808 EUR
83	3093 EUR
84	1287 EUR
85	2296 EUR
86	3953 EUR
87	2569 EUR
88	2661 EUR
89	1751 EUR
90	1956 EUR
91	2948 EUR
92	1521 EUR
93	2280 EUR
94	2917 EUR
95	1784 EUR
96	1861 EUR
97	2038 EUR
98	1293 EUR
Kokku:	214409 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Maardu linn, Nurga tn 7 korteriühistu (registrikood: 80052181) 01.01.2022 - 31.12.2022 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 55511684
Mobiiltelefon	+372 5528989
E-posti aadress	ljuda@maardunet.eu