

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 46 korteriühistu

registrikood: 80156940

telefon: +372 5018001

e-posti aadress: info@ringi46.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Ringi 46 asutati mittetulundusühistuna 08.11.2001.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Ringi 46 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele 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 Energia AS-3983.21

Tallinna Vesi AS-17400.96

Utilitas Tallinn AS-50208.31

Tallinna Jaatmete Taaskasutuskeskus AS-1722.48

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

Korteriühistu tasus

Biston OU-ohuklapan -28.58

Homelight OU-1182.00

Com Best Grupp OU-370.80

Nexilis AS-227.12

Soron MTU-revisioon-225.00

Oninen-72.28

Agrotarve OU -80.00

Xelan-domen 78.91

Magitan OU-muruniitmene -240.00

Vagner Kindlustus teostas kindlustus, mille maksumus 479.04

Anfilada Hooldus MTU -1742.10

Ortexnet OU-558.00

Optimera AS-159.98

Plastaken-750.00

Structure Engineering OU-36.00

TRK Timber OU-184.80

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Ringi 46 juhatus koosneb 5 liikmest. Aruandeaasta jooksul töötasu sai üks inimene, tema tasu juhatuse liige oli 4054 eur, sotsiaalmaksud 1338 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	58 542	49 221
Nõuded ja ettemaksed	16 062	30 646
Kokku käibevarad	74 604	79 867
Kokku varad	74 604	79 867
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 092	11 347
Võlad ja ettemaksed	32 756	28 386
Kokku lühiajalised kohustised	44 848	39 733
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 070	33 535
Kokku pikaajalised kohustised	23 070	33 535
Kokku kohustised	67 918	73 268
Netovara		
Reservkapital	4 525	4 525
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 074	1 941
Aruandeaasta tulem	87	133
Kokku netovara	6 686	6 599
Kokku kohustised ja netovara	74 604	79 867

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	101 863	84 827
Muud tulud	87	133
Kokku tulud	101 950	84 960
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 664	-15 728
Mitmesugused tegevuskulud	-75 702	-59 226
Tööjõukulud	-9 956	-9 378
Kokku kulud	-101 322	-84 332
Põhitegevuse tulem	628	628
Intressikulud	-547	-499
Muud finantstulud ja -kulud	6	4
Aruandeaasta tulem	87	133

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	628	628
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 584	12 372
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 370	9 366
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood põhitegevusest	19 588	22 370
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 720	-9 688
Makstud intressid	-547	-499
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 267	-10 187
Kokku rahavood	9 321	12 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 221	37 038
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 321	12 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 542	49 221

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 525	1 941	6 466
Aruandeaasta tulem		133	133
31.12.2021	4 525	2 074	6 599
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2022	4 525	2 161	6 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ Ringi 46 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	58 542	49 221
Kokku raha	58 542	49 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	486	486
Ostjatelt laekumata arved	486	486
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 814	11 814
Ettemaksed	3 762	3 762
Tulevaste perioodide kulud	3 762	3 762
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 062	16 062
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	543	543
Ostjatelt laekumata arved	543	543
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 786	12 786
Ettemaksed	17 317	17 317
Tulevaste perioodide kulud	17 317	17 317
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 646	30 646

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	87
Sotsiaalmaks	197	251
Kohustuslik kogumispension	6	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321	349

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
A/S LHV PANK	12 092	12 092			6.292	eur	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	12 092	12 092					
Pikaajalised laenud							
A/S LHV PANK	23 070		23 070		6.292	eur	22.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	23 070		23 070				
Laenukohustised kokku	35 162	12 092	23 070				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
A/S LHV PANK	11 347	11 347			6.292	eur	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	11 347	11 347					
Pikaajalised laenud							
A/S LHV PANK	33 535		33 535		6.292	eur	22.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	33 535		33 535				
Laenukohustised kokku	44 882	11 347	33 535				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 362	9 362
Võlad töövõtjatele	889	889
Maksuvõlad	321	321
Saadud ettemaksed	22 184	22 184
Tulevaste perioodide tulud	202	202
Muud saadud ettemaksed	21 982	21 982
Kokku võlad ja ettemaksed	32 756	32 756
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 142	10 142
Võlad töövõtjatele	854	854
Maksuvõlad	349	349
Saadud ettemaksed	17 041	17 041
Tulevaste perioodide tulud	200	200
Muud saadud ettemaksed	16 841	16 841
Kokku võlad ja ettemaksed	28 386	28 386

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	74 479	57 247
Hooldustasud	11 720	11 353
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 664	16 227
Kokku liikmetelt saadud tasud	101 863	84 827

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 465	7 031
Sotsiaalmaksud	2 491	2 347
Kokku tööjõukulud	9 956	9 378
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-547	-499
Kokku intressikulud	-547	-499

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 054	3 605

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1474 EUR
2	1142 EUR
3	1700 EUR
4	1350 EUR
5	1953 EUR
6	1669 EUR
7	1460 EUR
8	1360 EUR
9	1333 EUR
10	1314 EUR
11	1332 EUR
12	1593 EUR
13	1354 EUR
14	1328 EUR
15	1699 EUR
16	1970 EUR
17	1371 EUR
18	2068 EUR
19	1803 EUR
20	1399 EUR
21	2280 EUR
22	2106 EUR
23	1328 EUR
24	1549 EUR
25	2038 EUR
26	1363 EUR
27	1621 EUR
28	2166 EUR
29	1298 EUR
30	2141 EUR
31	1662 EUR
32	2085 EUR
33	1558 EUR
34	1742 EUR
35	1461 EUR
36	1779 EUR
37	1857 EUR
38	1088 EUR
39	2100 EUR
40	1894 EUR
41	1052 EUR
42	2811 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2266 EUR
44	1636 EUR
45	1697 EUR
46	2136 EUR
47	1319 EUR
48	2598 EUR
49	2233 EUR
50	1041 EUR
51	2054 EUR
52	1766 EUR
53	1386 EUR
54	2000 EUR
55	2684 EUR
56	1006 EUR
57	1928 EUR
58	2584 EUR
59	971 EUR
60	1971 EUR
Kokku:	102927 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 8. juuni 2023 g.

Maardu linn, Ringi tn 46 korteriühistu (registrikood: 80156940) 01.01.2022 - 31.12.2022
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksei Jušinski	Juhatuseliige	
Jelena Terehhova	Juhatuseliige	
Sergei Totski	Juhatuseliige	
Viktoriya Sharapova	Juhatuseliige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018001
E-posti aadress	info@ringi46.ee