

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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 Energia AS-2824.08

Tallinna Vesi AS-18663.19

Utilitas Tallinn AS-33893.34

Tallinna Jaatmete Taaskasutuskeskus AS-1809.94

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

Korteriühistu tasus

Biston OU-ohuklapan -60.96

Buroomaailm OU-kantstarbet 92.82

Maardu Linnavalitsus-renditasu-25.00

Ilileari OU-ulitki -48.40

Soron MTU-revisioon-225.00

Luku ekspert OU-uks remont-203.00

Agrotarve OU-materialid korrakshoid-61.00

Xelan-domen 78.91

Maket Kinnisvara OU - katterjatikud kuivati 191.57

Magitan OU-muru niitmene -372.00

Vagner Kindlustus teostas kindlustus, mille maksumus 358.92- eur.

Anfilada Hooldus MTU -1454.95

Tepso AS-paigaldas klaapan soe vesi-2397.66

MatuseByroo -59.00

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Ringi 46 juhatus koosneb 5 liikmest. Aruandeaasta jooksul töötasu sai üks inimene, tema tasu juhatusel liige oli 3605 eur, sotsiaalmaksud 1190 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	49 221	37 038
Nõuded ja ettemaksed	30 646	43 018
Kokku käibevarad	79 867	80 056
Kokku varad	79 867	80 056
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 347	10 647
Võlad ja ettemaksed	28 386	19 020
Kokku lühiajalised kohustised	39 733	29 667
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	33 535	43 923
Kokku pikaajalised kohustised	33 535	43 923
Kokku kohustised	73 268	73 590
Netovara		
Reservkapital	4 525	4 525
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 941	1 739
Aruandeaasta tulem	133	202
Kokku netovara	6 599	6 466
Kokku kohustised ja netovara	79 867	80 056

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	84 827	79 940
Muud tulud	133	202
Kokku tulud	84 960	80 142
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 728	-15 218
Mitmesugused tegevuskulud	-59 226	-54 560
Tööjõukulud	-9 378	-9 432
Kokku kulud	-84 332	-79 210
Põhitegevuse tulem	628	932
Intressikulud	-499	-734
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	133	202

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	628	932
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 372	13 143
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 366	6 272
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	22 370	20 351
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 688	-9 520
Makstud intressid	-499	-734
Laekunud osakapital	0	250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 187	-10 004
Kokku rahavood	12 183	10 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 038	26 691
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 183	10 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 221	37 038

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2019	4 275	1 739	6 014
Aruandeaasta tulem		202	202
Muutused reservides	250		250
31.12.2020	4 525	1 941	6 466
Aruandeaasta tulem		133	133
31.12.2021	4 525	2 074	6 599

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 vähendamisenä.

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 laekuvas 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 mittesihetstarbelised 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. Sihetstarbelised 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 kasulades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	49 221	37 038
Kokku raha	49 221	37 038

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	543	543
Ostjatele 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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	388	388
Ostjatele laekumata arved	388	388
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 159	11 159
Ettemaksed	31 471	31 471
Tulevaste perioodide kulud	30 840	30 840
Muud makstud ettemaksed	631	631
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 018	43 018

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	97
Sotsiaalmaks	251	254
Kohustuslik kogumispension	11	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	349	363

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
A/S LHV PANK	10 647	10 647			6.292	eur	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	10 647	10 647					
Pikaajalised laenud							
A/S LHV PANK	43 923		43 923		6.292	eur	22.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	43 923		43 923				
Laenukohustised kokku	54 570	10 647	43 923				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 331	6 331
Võlad töövõtjatele	712	712
Maksuvõlad	363	363
Muud võlad	7	7
Muud viitvõlad	7	7
Saadud ettemaksed	11 607	11 607
Tulevaste perioodide tulud	239	239
Muud saadud ettemaksed	11 368	11 368
Kokku võlad ja ettemaksed	19 020	19 020

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	57 247	52 866
Hooldustasud	11 353	11 122
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 227	15 952
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 827	79 940

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 031	7 072
Sotsiaalmaksud	2 347	2 360
Kokku tööjõukulud	9 378	9 432
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudest	-499	-734
Kokku intressikulud	-499	-734

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 605	3 765

Korteriomandite majandamiskulud

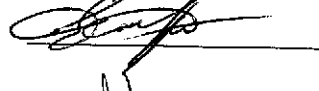
Korteriomand	Majandamiskulud
1	1189 EUR
2	1050 EUR
3	1451 EUR
4	1186 EUR
5	1561 EUR
6	1563 EUR
7	1207 EUR
8	1187 EUR
9	1277 EUR
10	1093 EUR
11	1095 EUR
12	1358 EUR
13	1144 EUR
14	1131 EUR
15	1560 EUR
16	1781 EUR
17	1144 EUR
18	1874 EUR
19	1553 EUR
20	1170 EUR
21	1803 EUR
22	1917 EUR
23	1053 EUR
24	1437 EUR
25	1763 EUR
26	1114 EUR
27	1414 EUR
28	1848 EUR
29	1099 EUR
30	1617 EUR
31	1423 EUR
32	1344 EUR
33	1290 EUR
34	1520 EUR
35	1199 EUR
36	1507 EUR
37	1554 EUR
38	1573 EUR
39	1923 EUR
40	1612 EUR
41	878 EUR
42	2317 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1918 EUR
44	1405 EUR
45	1513 EUR
46	1887 EUR
47	1138 EUR
48	2094 EUR
49	1734 EUR
50	865 EUR
51	1934 EUR
52	1543 EUR
53	1147 EUR
54	1736 EUR
55	2170 EUR
56	829 EUR
57	1652 EUR
58	2194 EUR
59	798 EUR
60	1712 EUR
Kokku:	87848 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Maardu linn, Ringi tn 46 korteriühistu (registrikood: 80156940) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

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

Sidevahendid

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