

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 17 korteriühistu

registrikood: 80182676

telefon: +372 58004937

e-posti aadress: riingi17@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Maardu linn, Ringi tn 17 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna veebruar 2003.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Ringi tn 17 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 korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuaterimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Ringi 17 hakkas iseseisvalt Ringi 17 elamut haldama alates 01.02.2003. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS, Ekovir OÜ, Utilitas AS). Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- **AS Tallinna Vesi** – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **AS Utilitas** – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Eesti Energia AS** – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS** – prügiveo teenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust. Ekovir OÜ.
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 137 078 eurot ja kulud olid 133 982 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb viiest liikmest, . Korteriühistus oli üks töötaja ja tema töötasu 2023 aastal 2 948 eurot.

Remonditööd 2023 a. tehtud 13 222 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 140	88 622	2
Nõuded ja ettemaksed	19 637	20 780	3
Kokku käibevarad	132 777	109 402	
Kokku varad	132 777	109 402	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 017	5
Võlad ja ettemaksed	19 931	16 677	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	95 423	75 381	7
Kokku lühiajalised kohustised	115 354	95 075	
Kokku kohustised	115 354	95 075	
Netovara			
Reservkapital	5 831	5 831	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 496	5 390	
Aruandeaasta tulem	3 096	3 106	
Kokku netovara	17 423	14 327	
Kokku kohustised ja netovara	132 777	109 402	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	136 923	129 169	
Muud tulud	155	102	
Kokku tulud	137 078	129 271	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 222	-12 098	8
Mitmesugused tegevuskulud	-116 989	-108 986	9
Tööjõukulud	-3 741	-4 947	10
Kokku kulud	-133 952	-126 031	
Põhitegevuse tulem	3 126	3 240	
Intressitulud	7	6	
Intressikulud	-37	-140	
Aruandeaasta tulem	3 096	3 106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	159 357	148 712
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-127 390	-121 578
Väljamaksed töötajatele	-4 551	-5 320
Laekunud intressid	156	100
Kokku rahavood põhitegevusest	27 572	21 914
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 017	-8 942
Makstud intressid	-37	-140
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 054	-9 082
Kokku rahavood	24 518	12 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 622	75 790
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 518	12 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 140	88 622

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 831	5 390	11 221
Aruandeaasta tulem		3 106	3 106
31.12.2022	5 831	8 496	14 327
Aruandeaasta tulem		3 096	3 096
31.12.2023	5 831	11 592	17 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Ringi tn 17 korteriühistu 2023 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega, mis võeti vastu 27.10.2005 ja jõustus 01.12.2005.

Vigade korrigeerimine

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

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.

Tulud

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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	113 140	88 622
Kokku raha	113 140	88 622

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 637	19 637
Ostjatelt laekumata arved	19 637	19 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 637	19 637
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 780	20 780
Ostjatelt laekumata arved	20 780	20 780
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 780	20 780

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	
Üksikisiku tulumaks		128
Sotsiaalmaks	0	244
Töötuskindlustusmaksed	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	378

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	0	0				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	3 017	3 017			4,89%	30.05.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 017	3 017				
Laenukohustised kokku	3 017	3 017				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 828	17 828
Saadud ettemaksed	2 103	2 103
Muud saadud ettemaksed	2 103	2 103
Kokku võlad ja ettemaksed	19 931	19 931
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 730	14 730
Võlad töövõtjatele	432	432
Maksuvõlad	378	378
Saadud ettemaksed	1 137	1 137
Muud saadud ettemaksed	1 137	1 137
Kokku võlad ja ettemaksed	16 677	16 677

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	54 383	33 096	-12 098	75 381
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 383	33 096	-12 098	75 381
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 383	33 096	-12 098	75 381
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	75 381	33 264	-13 222	95 423
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 381	33 264	-13 222	95 423
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 381	33 264	-13 222	95 423

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	93	0
fonoluku remont,võtmed,ukse remont	640	75
kanalis.puhastus	0	317
santeh.tööd	3 253	1 758
lume koristus	0	86
elektritööd	5 302	124
kaevu vahetamine	0	0
varakindlustus	864	660
parkimise joonimine	120	360
käsi puude remont,numbrimine	0	0
segaprügi	0	0
sojaveetoru vahetamine,soojusõlme remont	0	8 568
klaasi vahetamine	0	150
küttesüsteem	2 950	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 222	12 098

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	83 398	76 272
Elektrienergia	10 194	7 113
Soojusenergia	73 204	69 159
Veevarustusteenused	21 016	21 178
Mitmesugused bürookulud	150	0
prügivedu	3 256	2 336
niitmine	95	308
pangakulud	91	94
haldusteenus,holdusteenus	4 800	5 437
avariidispet.teenus	1 520	1 520
raamatup.teenus	1 841	1 841
heakorrateenus	752	0
soojusõlme reguleerimine	70	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	116 989	108 986

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 948	3 821
Sotsiaalmaksud	793	1 126
Kokku tööjõukulud	3 741	4 947
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 637	20 780
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 637	20 780
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	3 017
Kokku laenukohustised	0	3 017

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	112 635	95 075
Kokku võlad ja ettemaksed	112 635	95 075

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1755 EUR
2	2983 EUR
3	1952 EUR
4	2557 EUR
5	1828 EUR
6	2190 EUR
7	2608 EUR
8	2569 EUR
9	2130 EUR
10	2575 EUR
11	2413 EUR
12	2434 EUR
13	1439 EUR
14	1530 EUR
15	1874 EUR
16	1548 EUR
17	1105 EUR
18	2209 EUR
19	1710 EUR
20	1374 EUR
21	1519 EUR
22	1585 EUR
23	1251 EUR
24	2065 EUR
25	2617 EUR
26	1782 EUR
27	2142 EUR
28	1865 EUR
29	1785 EUR
30	1975 EUR
31	1232 EUR
32	1629 EUR
33	1887 EUR
34	1367 EUR
35	1836 EUR
36	2153 EUR
37	1280 EUR
38	1976 EUR
39	1668 EUR
40	2888 EUR
41	1978 EUR
42	1354 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1850 EUR
44	1074 EUR
45	1183 EUR
46	2063 EUR
47	2040 EUR
48	1138 EUR
49	2272 EUR
50	1733 EUR
51	1313 EUR
52	2507 EUR
53	2755 EUR
54	2059 EUR
55	1567 EUR
56	1317 EUR
57	1836 EUR
58	1880 EUR
59	1136 EUR
60	1728 EUR
61	1882 EUR
62	1112 EUR
63	2388 EUR
64	1790 EUR
65	1626 EUR
66	1806 EUR
67	2093 EUR
68	1819 EUR
69	2806 EUR
70	2019 EUR
71	3484 EUR
72	2032 EUR
73	2950 EUR
74	1589 EUR
75	2248 EUR
76	1973 EUR
Kokku:	145685 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Maardu linn, Ringi tn 17 korteriühistu (registrikood: 80182676) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT VÄIKMERI	Juhatuse liige	28.05.2024
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004937
E-posti aadress	riingi17@gmail.com