

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 25 korteriühistu

registrikood: 80255783

telefon: +372 5016138

e-posti aadress: ringi25kort@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	10
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Maardu linn, Ringi tn 25 KÜ teostab maja hooldust alates 10. augusti 2008.a.

KÜ peamiseks tegevuseks on elamu põhiliste korrashoiuteenuste osutamine korteriomanikele.

Tarnijate arved tasuti tähtaegselt. Kõikide artiklite osas on saavutatud kokkuhoid.

Maardu linn, Ringi tn 25 KÜ juhatuses on 4 liiget.

Juhatuse esinaisele makstud tasu 3 600,- eurot.

2023.a. töötas 1 inimene ning teda töötasu kogusumma oli 3 306,- euro.

2023 aastal vahendati kommunaalteenuseid ja aasta lõppes tulemiga -314,- €.

Remondifond seisuga 31.12.2023 on 8 118,-€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 142	10 549	2
Nõuded ja ettemaksed	17 929	25 446	3
Kokku käibevarad	34 071	35 995	
Kokku varad	34 071	35 995	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 822	5
Võlad ja ettemaksed	16 415	15 045	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 118	3 276	
Kokku lühiajalised kohustised	24 533	26 143	
Kokku kohustised	24 533	26 143	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 461	3 490	
Aruandeaasta tulem	-314	-29	
Kokku netovara	9 538	9 852	
Kokku kohustised ja netovara	34 071	35 995	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 050	42 812	7
Muud tulud	1 831	1 350	
Kokku tulud	32 881	44 162	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 650	-28 411	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 347	-5 373	
Tööjõukulud	-10 821	-9 534	9
Muud kulud	-1 377	-874	
Kokku kulud	-33 195	-44 192	
Põhitegevuse tulem	-314	-30	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-314	-29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 981	14 413	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 062	382	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 832	1 723	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 022	-20 556	
Väljamaksed töötajatele	-10 727	-9 845	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 864	21 511	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 576	-447	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 414	7 181	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 822	-13 220	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 822	-13 220	
Kokku rahavood	5 593	-6 039	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 549	16 588	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 593	-6 039	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 142	10 549	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 391	3 490	9 881
Aruandeaasta tulem		-29	-29
31.12.2022	6 391	3 461	9 852
Aruandeaasta tulem		-314	-314
31.12.2023	6 391	3 147	9 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Maardu, Ringi tn 25 KÜ on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

Maardu, Ringi tn 60 KÜ 2023. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise standartiga ja juhendi RTJ

14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Juhatuse hinnangul on Maardu, Ringi tn 25 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustised ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustistest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustisi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised 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.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustisena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustisi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	16 142	10 549
Kokku raha	16 142	10 549

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 929	17 929	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 929	17 929	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 624	17 624	
Laenu nõuded	7 822	7 822	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 446	25 446	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	72
Sotsiaalmaks	241	218
Töötuskindlustusmaksed	9	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	297

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	7 822	7 822			1,31	euro	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 822	7 822					
Laenukohustised kokku	7 822	7 822					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 926	14 926
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	324	324
Muud võlad	18	18
Muud viitvõlad	18	18
Saadud ettemaksed	1 097	1 097
Tulevaste perioodide tulud	1 097	1 097
Kokku võlad ja ettemaksed	16 415	16 415
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 080	13 080
Maksuvõlad	297	297
Muud võlad	48	48
Muud viitvõlad	48	48
Saadud ettemaksed	1 620	1 620
Tulevaste perioodide tulud	1 620	1 620
Kokku võlad ja ettemaksed	15 045	15 045

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	14 400	14 401
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 650	28 411
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 050	42 812

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Kanaliseerimisitorude vahetamine	2 306	0
Radiaatori vahetamine, krt 68	0	252
Toiteploki vahetus, 5 trepikoda	0	91
Küttetorude vahetamine, 6 kelder	0	762
Välis metalluksed	0	12 756
Kütte paisupaagi vahetamine	834	0
Laenu tagastamine	7 822	13 462
Kindlustus	870	674
Kanaliseerimisitoru remont	0	168
Kätterätiku kuivati remont, krt 8	0	48
Automaatse täiteventli vahetamine, TS	0	132
Kanaliseerimise puhastamine	282	0
Küttetoru vahetamine, II kelder + krt 58	948	0
Ehitustööd/Trepikoja esikoja remont	3 024	0
MOLOK	367	0
Muud	197	66
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 650	28 411

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 116	7 147
Sotsiaalmaksud	2 705	2 387
Kokku tööjõukulud	10 821	9 534
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 929	25 446

Kokku nõuded ja ettemaksed	17 929	25 446
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 118	3 276
Kokku võlad ja ettemaksed	8 118	3 276

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	130 707	130 001
Kokku müüdnud	130 707	130 001

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine			
2023.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	21845	23429	-1584
Küte	65189	65128	61
Prügivedu	3006	2996	10
Elekter	4645	4509	136
Kokku			-1377

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1199 EUR
Korter 2	931 EUR
Korter 3	2288 EUR
Korter 4	1134 EUR
Korter 5	1071 EUR
Korter 6	1433 EUR
Korter 7	1215 EUR
Korter 8	1220 EUR
Korter 9	1299 EUR
Korter 10	1809 EUR
Korter 11	1373 EUR
Korter 12	1204 EUR
Korter 13	1449 EUR
Korter 14	1261 EUR
Korter 15	1602 EUR
Korter 16	2292 EUR
Korter 17	2087 EUR
Korter 18	1424 EUR
Korter 19	2773 EUR
Korter 20	1722 EUR
Korter 21	2043 EUR
Korter 22	1504 EUR
Korter 23	2217 EUR
Korter 24	1938 EUR
Korter 25	2111 EUR
Korter 26	2406 EUR
Korter 27	741 EUR
Korter 28	1717 EUR
Korter 29	2613 EUR
Korter 30	1719 EUR
Korter 31	1756 EUR
Korter 32	2144 EUR
Korter 33	777 EUR
Korter 34	1109 EUR
Korter 35	1759 EUR
Korter 36	1137 EUR
Korter 37	1234 EUR
Korter 38	1611 EUR
Korter 39	700 EUR
Korter 40	1973 EUR
Korter 41	2403 EUR
Korter 42	770 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1147 EUR
Korter 44	1400 EUR
Korter 45	981 EUR
Korter 46	1673 EUR
Korter 47	3042 EUR
Korter 48	713 EUR
Korter 49	1654 EUR
Korter 50	1881 EUR
Korter 51	1328 EUR
Korter 52	1916 EUR
Korter 53	1885 EUR
Korter 54	918 EUR
Korter 55	1539 EUR
Korter 56	1979 EUR
Korter 57	957 EUR
Korter 58	1541 EUR
Korter 59	1767 EUR
Korter 60	712 EUR
Korter 61	2067 EUR
Korter 62	1581 EUR
Korter 63	1179 EUR
Korter 64	1363 EUR
Korter 65	2149 EUR
Korter 66	905 EUR
Korter 67	1816 EUR
Korter 68	1510 EUR
Korter 69	970 EUR
Korter 70	1426 EUR
Korter 71	1481 EUR
Korter 72	1145 EUR
Korter 73	1603 EUR
Korter 74	1433 EUR
Korter 75	1528 EUR
Korter 76	1319 EUR
Korter 77	1682 EUR
Korter 78	1544 EUR
Korter 79	1589 EUR
Korter 80	1632 EUR
Korter 81	1377 EUR
Korter 82	1750 EUR
Korter 83	1149 EUR
Korter 84	1220 EUR
Korter 85	1088 EUR
Kokku:	130707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Maardu linn, Ringi tn 25 korteriühistu (registrikood: 80255783) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA IŠTŠUK	Juhatuse liige	01.07.2024