

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine elanikele	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.

2021.a. töötas 1 inimene ning teda töötasu kogusumma oli 2 267,- euro.

2021 aastal vahendati kommunaalteenuseid ja aasta lõppes tulemiga 1 809,- €. Remondifond seisuga 31.12.2021 on 10 196,-€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 588	11 745	2
Nõuded ja ettemaksed	31 578	26 778	3
Kokku käibevarad	48 166	38 523	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 798	21 048	3
Kokku põhivarad	7 798	21 048	
Kokku varad	55 964	59 571	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 243	13 077	5
Võlad ja ettemaksed	14 846	9 393	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 196	7 981	
Kokku lühiajalised kohustised	38 285	30 451	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 798	21 048	
Kokku pikaajalised kohustised	7 798	21 048	
Kokku kohustised	46 083	51 499	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 681	1 567	
Aruandeaasta tulem	1 809	114	
Kokku netovara	9 881	8 072	
Kokku kohustised ja netovara	55 964	59 571	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 723	37 920	7
Annetused ja toetused	1 646	0	
Muud tulud	1 094	715	
Kokku tulud	36 463	38 635	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 277	-23 518	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 667	-5 399	
Tööjõukulud	-9 454	-9 166	9
Muud kulud	-256	-438	
Kokku kulud	-34 654	-38 521	
Põhitegevuse tulem	1 809	114	
Aruandeaasta tulem	1 809	114	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 473	12 774	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 287	13 480	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 061	375	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 088	-22 244	
Väljamaksed töötajatele	-9 624	-9 099	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 216	19 059	
Muud rahavood põhitegevusest	-399	-2 271	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 926	12 074	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 083	-12 903	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 083	-12 903	
Kokku rahavood	4 843	-829	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 745	12 574	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 843	-829	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 588	11 745	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 391	1 567	7 958
Aruandeaasta tulem		114	114
31.12.2020	6 391	1 681	8 072
Aruandeaasta tulem		1 809	1 809
31.12.2021	6 391	3 490	9 881

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 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	16 588	11 745
Kokku raha	16 588	11 745

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 157	18 157	
Laenunõuded	21 219	13 421	7 798
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 376	31 578	7 798
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 316	13 316	
Ostjatelt laekumata arved	13 316	13 316	
Laenunõuded	34 510	13 462	21 048
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 826	26 778	21 048

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	147
Sotsiaalmaks	182	248
Kohustuslik kogumispension		15
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	248	417

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	21 041	13 243	7 798		1,31%	euro	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	21 041	13 243	7 798				
Laenukohustised kokku	21 041	13 243	7 798				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	34 125	13 077	21 048		1,31%	euro	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	34 125	13 077	21 048				
Laenukohustised kokku	34 125	13 077	21 048				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 075	13 075
Maksuvõlad	248	248
Muud võlad	178	178
Muud viitvõlad	178	178
Saadud ettemaksed	1 345	1 345
Tulevaste perioodide tulud	1 345	1 345
Kokku võlad ja ettemaksed	14 846	14 846
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 913	7 913
Maksuvõlad	417	417
Muud võlad	358	358
Muud viitvõlad	358	358
Saadud ettemaksed	705	705
Tulevaste perioodide tulud	705	705
Kokku võlad ja ettemaksed	9 393	9 393

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	14 446	14 402
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 277	23 518
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 723	37 920

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Videosüsteemi paigaldamine	3 291	0
laenu tagastamine	0	13 442
kindlustus	0	663
TS soojavee süsteemi remont	0	816
Kütetorude remont	0	454
Paraaditrepide renoveerimine	0	8 143
Soojusvaheti vahetamine	1 896	0
Laenu tagastamine	13 451	0
Kindlustus	639	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 277	23 518

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 087	6 872
Sotsiaalmaksud	2 367	2 294
Kokku tööjõukulud	9 454	9 166
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine elanikele

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2021.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	21588	21190	398
Soojus	48494	48636	-142
Elekter	1231	1231	0
Prügivedu	2450	2450	0
Kokku			256

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1018 EUR
Korter 2	920 EUR
Korter 3	2048 EUR
Korter 4	998 EUR
Korter 5	924 EUR
Korter 6	1250 EUR
Korter 7	981 EUR
Korter 8	938 EUR
Korter 9	1089 EUR
Korter 10	1574 EUR
Korter 11	1147 EUR
Korter 12	1046 EUR
Korter 13	1722 EUR
Korter 14	1102 EUR
Korter 15	996 EUR
Korter 16	2035 EUR
Korter 17	2099 EUR
Korter 18	1324 EUR
Korter 19	2333 EUR
Korter 20	1417 EUR
Korter 21	1460 EUR
Korter 22	1505 EUR
Korter 23	1886 EUR
Korter 24	1937 EUR
Korter 25	1728 EUR
Korter 26	1936 EUR
Korter 27	635 EUR
Korter 28	1575 EUR
Korter 29	2368 EUR
Korter 30	1693 EUR
Korter 31	1736 EUR
Korter 32	1736 EUR
Korter 33	1663 EUR
Korter 34	1233 EUR
Korter 35	1490 EUR
Korter 36	871 EUR
Korter 37	1077 EUR
Korter 38	1487 EUR
Korter 39	600 EUR
Korter 40	1247 EUR
Korter 41	1851 EUR
Korter 42	649 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1160 EUR
Korter 44	1210 EUR
Korter 45	821 EUR
Korter 46	1211 EUR
Korter 47	2485 EUR
Korter 48	621 EUR
Korter 49	1294 EUR
Korter 50	1787 EUR
Korter 51	1095 EUR
Korter 52	953 EUR
Korter 53	1444 EUR
Korter 54	671 EUR
Korter 55	1246 EUR
Korter 56	1659 EUR
Korter 57	695 EUR
Korter 58	1172 EUR
Korter 59	1409 EUR
Korter 60	857 EUR
Korter 61	1167 EUR
Korter 62	1293 EUR
Korter 63	1026 EUR
Korter 64	1188 EUR
Korter 65	1610 EUR
Korter 66	608 EUR
Korter 67	955 EUR
Korter 68	1348 EUR
Korter 69	858 EUR
Korter 70	1254 EUR
Korter 71	1331 EUR
Korter 72	1011 EUR
Korter 73	1260 EUR
Korter 74	1243 EUR
Korter 75	806 EUR
Korter 76	1072 EUR
Korter 77	1413 EUR
Korter 78	1266 EUR
Korter 79	1380 EUR
Korter 80	1389 EUR
Korter 81	929 EUR
Korter 82	1366 EUR
Korter 83	984 EUR
Korter 84	1006 EUR
Korter 85	935 EUR
Kokku:	109812 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2022

Maardu linn, Ringi tn 25 korteriühistu (registrikood: 80255783) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA IŠTŠUK	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016138
E-posti aadress	ringi25kort@gmail.com