

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu

registrikood: 80468013

telefon: +372 58004937, +372 55639845

e-posti aadress: tarkhaldus@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on määratud Ringi 31 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 põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Hoone haldamiseks on sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarimisest.
- Eesti Energia AS – hoone üldkasutavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Ekovir OÜ, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS – prügivedu. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Auf Trade OÜ – raamatupidamine
- Tark Hooldus OÜ – haldamine

Aruandeaastal põhitegevuse tulud oli 29 099,- eurot ja kulud oli 30 379,- eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2021 aastal remondikulud oli 37 477,- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 726	34 488	2
Nõuded ja ettemaksed	28 843	33 693	3
Kokku käibevarad	66 569	68 181	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 349	3
Kokku põhivarad	0	7 349	
Kokku varad	66 569	75 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 593	4
Võlad ja ettemaksed	30 959	9 643	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 522	26 514	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 481	46 750	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 349	
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 349	
Kokku kohustised	45 481	54 099	
Netovara			
Reservkapital	20 160	20 160	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 271	797	
Aruandeaasta tulem	-343	474	
Kokku netovara	21 088	21 431	
Kokku kohustised ja netovara	66 569	75 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 799	99 601	
Muud tulud	236	417	
Kokku tulud	30 035	100 018	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 778	-16 541	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 601	-83 003	
Kokku kulud	-30 379	-99 544	
Põhitegevuse tulem	-344	474	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-343	474	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-344	474	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 200	8 522	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 316	244	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 992	8 591	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 180	17 831	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 942	-10 097	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 942	-10 097	
Kokku rahavood	3 238	7 734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 488	26 754	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 238	7 734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 726	34 488	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	20 160	797	20 957
Aruandeaasta tulem		474	474
31.12.2020	20 160	1 271	21 431
Aruandeaasta tulem		-343	-343
31.12.2021	20 160	928	21 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud rahandusministri määrusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel 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 laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriomanikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	37 726	34 488
Kokku raha	37 726	34 488

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 408	28 408	
Muud nõuded	435	435	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 843	28 843	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 100	23 100	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	23 100	23 100	
Laenuõuded	17 942	10 593	7 349
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 042	33 693	7 349

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Maket Kinnisvara OÜ	10 593	10 593			4,8%	07,2022
Lühiajalised laenud kokku	10 593	10 593				
Pikaajalised laenud						
Maket Kinnisvara OÜ	7 349		7 349			
Pikaajalised laenud kokku	7 349		7 349			
Laenukohustised kokku	17 942	10 593	7 349			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 752	30 752
Saadud ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide tulud	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	30 959	30 959
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 643	9 643
Kokku võlad ja ettemaksed	9 643	9 643

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	17 923	25 132	-16 541	26 514
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 923	25 132	-16 541	26 514
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 923	25 132	-16 541	26 514
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	26 514	25 484	-37 077	14 522
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 514	25 484	-37 077	14 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 514	25 484	-37 077	14 522

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 843	41 042
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 843	41 042
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 522	26 514
Kokku võlad ja ettemaksed	14 522	26 514

MÜÜDUD	2021	
	Teenused	
Asutajad ja liikmed		121 989
Kokku müüdnud		121 989

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2021.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	18693	18565	128
Küte	55546	55629	-83
Prügivedu	2669	2669	0
Elekter	1016	1015	1
Muru niitmine	115	118	-3
Kokku			43

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1243 EUR
Korter 2	1255 EUR
Korter 3	1296 EUR
Korter 4	1488 EUR
Korter 5	1486 EUR
Korter 6	1185 EUR
Korter 7	1532 EUR
Korter 8	1253 EUR
Korter 9	1250 EUR
Korter 10	1283 EUR
Korter 11	1141 EUR
Korter 12	1429 EUR
Korter 13	1595 EUR
Korter 14	1127 EUR
Korter 15	1392 EUR
Korter 16	2177 EUR
Korter 17	1720 EUR
Korter 18	2172 EUR
Korter 19	1709 EUR
Korter 20	1917 EUR
Korter 21	1878 EUR
Korter 22	1990 EUR
Korter 23	1384 EUR
Korter 24	2112 EUR
Korter 25	1908 EUR
Korter 26	1405 EUR
Korter 27	1262 EUR
Korter 28	1519 EUR
Korter 29	1562 EUR
Korter 30	834 EUR
Korter 31	1841 EUR
Korter 32	1273 EUR
Korter 33	948 EUR
Korter 34	1792 EUR
Korter 35	1378 EUR
Korter 36	794 EUR
Korter 37	1832 EUR
Korter 38	1602 EUR
Korter 39	1065 EUR
Korter 40	1755 EUR
Korter 41	1143 EUR
Korter 42	1095 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1579 EUR
Korter 44	1267 EUR
Korter 45	851 EUR
Korter 46	1812 EUR
Korter 47	1498 EUR
Korter 48	940 EUR
Korter 49	1877 EUR
Korter 50	1233 EUR
Korter 51	874 EUR
Korter 52	1629 EUR
Korter 53	1444 EUR
Korter 54	1043 EUR
Korter 55	1365 EUR
Korter 56	1535 EUR
Korter 57	872 EUR
Korter 58	1851 EUR
Korter 59	1223 EUR
Korter 60	1000 EUR
Korter 61	1511 EUR
Korter 62	1188 EUR
Korter 63	923 EUR
Korter 64	1629 EUR
Korter 65	1693 EUR
Korter 66	1060 EUR
Korter 67	1698 EUR
Korter 68	1518 EUR
Korter 69	1175 EUR
Korter 70	1868 EUR
Korter 71	1436 EUR
Korter 72	1468 EUR
Korter 73	2036 EUR
Korter 74	1835 EUR
Korter 75	1221 EUR
Korter 76	1678 EUR
Korter 77	1435 EUR
Korter 78	1481 EUR
Korter 79	1862 EUR
Korter 80	1389 EUR
Korter 81	958 EUR
Korter 82	1199 EUR
Korter 83	1567 EUR
Korter 84	2256 EUR
Kokku:	121999 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2022

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu (registrikood: 80468013) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YELENA LAKHK	Management board member	20.07.2022
Resolutsioon:	kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004937
Mobiiltelefon	+372 55639845
E-posti aadress	tarkhaldus@gmail.com