

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80527023

telefon: +372 55544943, +372 5531980

e-posti aadress: maardu.ringi5ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

[Maardu linn Ringi tn 5](#) korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 13.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardu linn Ringi tn 5 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 vahendamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks sõlmitud otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik lepingud on sõlmitud vastavalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustele. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks ja hooldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine
- Eesti Elektrilevi OÜ – elektri võrguteenused
- Eesti Energia AS - hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ – prügiveoteenuse osutamine
- Ekovir OÜ – prügikonteinerite laenutus
- Koda Haldus OÜ – kinnisvara haldusteenused
- AkreMus OÜ – raamatupidamisteenuse osutamine, programmi Korto rent
- Eesti Haldus OÜ – puhastusteenus
- Lavateir AS – kütte-, vee- ja drenaažisõlme hooldus.

Aruandeaastal toimus hoone renoveerimine, mis jätkub ka 2022.aastal.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatus liikmetega, juhatus liikme lepinguid sõlmitud ei ole ja tasusid ei maksta. Juhatus kinnitab, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liige Vjatšeslav Garmoza

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	51 982	34 884
Nõuded ja ettemaksed	23 045	10 150
Kokku käibevarad	75 027	45 034
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	210 695	0
Kokku põhivarad	210 695	0
Kokku varad	285 722	45 034
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 361	0
Võlad ja ettemaksed	16 254	8 992
Kokku lühiajalised kohustised	25 615	8 992
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	210 695	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 999	28 347
Kokku pikaajalised kohustised	249 694	28 347
Kokku kohustised	275 309	37 339
Netovara		
Reservkapital	10 148	7 517
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	178	57
Aruandeaasta tulem	87	121
Kokku netovara	10 413	7 695
Kokku kohustised ja netovara	285 722	45 034

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 526	27 610
Muud tulud	125	167
Kokku tulud	19 651	27 777
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 046	-16 166
Mitmesugused tegevuskulud	-8 767	-11 145
Tööjõukulud	-2 755	-348
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-19 568	-27 660
Põhitegevuse tulem	83	117
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	87	121

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	80 254	77 184
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-280 811	-71 148
Väljamaksed töötajatele	-2 406	-788
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-202 959	5 252
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	220 057	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	220 057	0
Kokku rahavood	17 098	5 252
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 884	29 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 098	5 252
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 982	34 884

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 886	57	4 943
Aruandeaasta tulem		121	121
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 631		2 631
31.12.2020	7 517	178	7 695
Aruandeaasta tulem		87	87
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 631		2 631
31.12.2021	10 148	265	10 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 kuulavas summas.

Tulud

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. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 795	11 795		
Ostjatelt laekumata arved	11 795	11 795		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Laenuõuded	220 056	9 361	50 550	160 145
Ettemaksed	1 887	1 887		
Tulevaste perioodide kulud	1 887	1 887		
Kokku nõuded ja ettemaksed	233 740	23 045	50 550	160 145

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 542	9 542		
Ostjatelt laekumata arved	9 542	9 542		
Ettemaksed	608	608		
Tulevaste perioodide kulud	608	608		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 150	10 150		

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 895	15 895
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	202	202
Muud võlad	7	7
Muud viitvõlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	16 254	16 254

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 992	8 992
Kokku võlad ja ettemaksed	8 992	8 992

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 695	18 141	15 489	28 347
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 695	18 141	15 489	28 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 695	18 141	15 489	28 347
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 347	18 090	7 438	38 999
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 347	18 090	7 438	38 999
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 347	18 090	7 438	38 999

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Elektritööd	166	460
Kanaliseerimis- ja veepistikute osaline renoveerimine	0	1 807
Santehnilised tööd	3 281	591
Koristamine üle majanduskava summa	2 027	0
Laenulepingu sõlmimistasu	1 344	0
Rekonstrueerimise põhiprojekt	0	11 824
Muud kulud remondifondist	620	756
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	608	728
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 046	16 166

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	1 610	1 640
Haldusteenused	3 896	4 041
Heakord	2 521	4 908
Raamatupidamisteenused	704	524
Kantseleikulud	5	4
Pangateenused	24	28
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 767	11 145

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 059	260
Sotsiaalmaksud	696	88
Kokku tööjõukulud	2 755	348

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruandeaastal ei ole juhatuse liikmetele tasu makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ringi tn 5-1	1753 EUR
Ringi tn 5-2	1946 EUR
Ringi tn 5-3	1744 EUR
Ringi tn 5-4	1999 EUR
Ringi tn 5-5	2412 EUR
Ringi tn 5-6	2505 EUR
Ringi tn 5-7	1779 EUR
Ringi tn 5-8	1925 EUR
Ringi tn 5-9	1699 EUR
Ringi tn 5-10	2767 EUR
Ringi tn 5-11	1596 EUR
Ringi tn 5-12	2012 EUR
Ringi tn 5-13	1923 EUR
Ringi tn 5-14	1006 EUR
Ringi tn 5-15	1240 EUR
Ringi tn 5-16	1718 EUR
Ringi tn 5-17	1047 EUR
Ringi tn 5-18	1530 EUR
Ringi tn 5-19	1584 EUR
Ringi tn 5-20	1323 EUR
Ringi tn 5-21	1202 EUR
Ringi tn 5-22	1557 EUR
Ringi tn 5-23	994 EUR
Ringi tn 5-24	2215 EUR
Ringi tn 5-25	2164 EUR
Ringi tn 5-26	1511 EUR
Ringi tn 5-27	1178 EUR
Ringi tn 5-28	1357 EUR
Ringi tn 5-29	1571 EUR
Ringi tn 5-30	1600 EUR
Ringi tn 5-31	943 EUR
Ringi tn 5-32	2451 EUR
Ringi tn 5-33	1719 EUR
Ringi tn 5-34	1307 EUR
Ringi tn 5-35	1688 EUR
Ringi tn 5-36	1722 EUR
Ringi tn 5-37	1162 EUR
Ringi tn 5-38	2102 EUR
Ringi tn 5-39	1803 EUR
Ringi tn 5-40	1589 EUR
Ringi tn 5-41	2740 EUR
Ringi tn 5-42	1502 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ringi tn 5-43	2400 EUR
Ringi tn 5-44	1518 EUR
Ringi tn 5-45	2190 EUR
Ringi tn 5-46	1481 EUR
Ringi tn 5-47	1749 EUR
Ringi tn 5-48	1591 EUR
Kokku:	82514 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.12.2022

Maardu linn, Ringi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80527023) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV GARMOZA	Juhatuse liige	27.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5531980
Mobiiltelefon	+372 55544943
E-posti aadress	maardu.ringi5ku@gmail.com