

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu

registrikood: 80468013

telefon: +372 58483355, +372 53894435, +372 59074004

e-posti aadress: kuringi31@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalmaksete 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 määrdus 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
- Hoonetetehnohooldus OÜ - hooldus
- Broom Hooldus OÜ - koristus

Aruandeaastal põhitegevuse tulud oli 42201,- eurot ja kulud oli 42550,- eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2022 aastal remondikulud oli 27 406,- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 239	37 726	2
Nõuded ja ettemaksed	24 556	28 843	3
Kokku käibevarad	48 795	66 569	
Kokku varad	48 795	66 569	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 830	30 959	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 142	14 522	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 972	45 481	
Kokku kohustised	27 972	45 481	
Netovara			
Reservkapital	20 160	20 160	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	928	1 271	
Aruandeaasta tulem	-265	-343	
Kokku netovara	20 823	21 088	
Kokku kohustised ja netovara	48 795	66 569	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 201	29 799	
Muud tulud	82	236	
Kokku tulud	42 283	30 035	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 406	-14 778	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 740	-15 601	
Tööjõukulud	-255	0	6
Muud kulud	-149	0	
Kokku kulud	-42 550	-30 379	
Põhitegevuse tulem	-267	-344	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-265	-343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-267	-344	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 287	12 200	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 129	21 316	
Laekunud intressid	2	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 380	-11 992	
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 487	21 180	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-17 942	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-17 942	
Kokku rahavood	-13 487	3 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 726	34 488	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 487	3 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 239	37 726	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	20 160	1 271	21 431
Aruandeaasta tulem		-343	-343
31.12.2021	20 160	928	21 088
Aruandeaasta tulem		-265	-265
31.12.2022	20 160	663	20 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022. 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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 vähendamisenä.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	24 239	37 726
Kokku raha	24 239	37 726

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 556	24 556
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 556	24 556
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 408	28 408
Muud nõuded	435	435
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 843	28 843

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 914	15 914
Võlad töövõtjatele	150	150
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Saadud ettemaksed	661	661
Muud saadud ettemaksed	661	661
Kokku võlad ja ettemaksed	16 830	16 830
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	14 522	24 026	-27 406	11 142
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	14 522	24 026	-27 406	11 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 522	24 026	-27 406	11 142

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	191	0
Sotsiaalmaksud	64	0
Kokku tööjõukulud	255	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 557	28 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 557	28 843
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 142	14 522
Kokku võlad ja ettemaksed	11 142	14 522

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	146 689	121 989
Kokku müüdud	146 689	121 989

Lisa 8 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine			
2022.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	19464	19620	-156
Küte	81536	81529	7
Prügivedu	2653	2653	0
Elekter	1289	1290	-1
Muru niitmine	91	90	1
Kokku			-149

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1507 EUR
Korter 2	1979 EUR
Korter 3	1603 EUR
Korter 4	1596 EUR
Korter 5	1618 EUR
Korter 6	1419 EUR
Korter 7	1866 EUR
Korter 8	1167 EUR
Korter 9	1454 EUR
Korter 10	1543 EUR
Korter 11	1556 EUR
Korter 12	1743 EUR
Korter 13	1933 EUR
Korter 14	1675 EUR
Korter 15	1702 EUR
Korter 16	2604 EUR
Korter 17	2000 EUR
Korter 18	2633 EUR
Korter 19	2078 EUR
Korter 20	2484 EUR
Korter 21	2829 EUR
Korter 22	2308 EUR
Korter 23	1720 EUR
Korter 24	2784 EUR
Korter 25	2420 EUR
Korter 26	1607 EUR
Korter 27	1229 EUR
Korter 28	1366 EUR
Korter 29	1635 EUR
Korter 30	939 EUR
Korter 31	2246 EUR
Korter 32	1493 EUR
Korter 33	923 EUR
Korter 34	1785 EUR
Korter 35	1607 EUR
Korter 36	904 EUR
Korter 37	1996 EUR
Korter 38	1918 EUR
Korter 39	1334 EUR
Korter 40	2040 EUR
Korter 41	1619 EUR
Korter 42	1377 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1870 EUR
Korter 44	1511 EUR
Korter 45	1007 EUR
Korter 46	2229 EUR
Korter 47	1422 EUR
Korter 48	1091 EUR
Korter 49	2301 EUR
Korter 50	1841 EUR
Korter 51	971 EUR
Korter 52	1922 EUR
Korter 53	2102 EUR
Korter 54	1221 EUR
Korter 55	1627 EUR
Korter 56	1816 EUR
Korter 57	1111 EUR
Korter 58	2543 EUR
Korter 59	1557 EUR
Korter 60	1623 EUR
Korter 61	1814 EUR
Korter 62	1517 EUR
Korter 63	1044 EUR
Korter 64	1937 EUR
Korter 65	1872 EUR
Korter 66	1217 EUR
Korter 67	2070 EUR
Korter 68	1866 EUR
Korter 69	1381 EUR
Korter 70	2360 EUR
Korter 71	1635 EUR
Korter 72	1665 EUR
Korter 73	2536 EUR
Korter 74	1938 EUR
Korter 75	1411 EUR
Korter 76	1980 EUR
Korter 77	1730 EUR
Korter 78	1571 EUR
Korter 79	1570 EUR
Korter 80	1822 EUR
Korter 81	1763 EUR
Korter 82	1406 EUR
Korter 83	1879 EUR
Korter 84	2701 EUR
Kokku:	146689 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2023

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu (registrikood: 80468013) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEIA KESLER	Juhatuse liige	17.05.2023
ALINA MARTYNOVA	Juhatuse liige	17.05.2023
ANDRES VUNK	Juhatuse liige	17.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53894435
Mobiiltelefon	+372 59074004
Mobiiltelefon	+372 58483355
E-posti aadress	kuringi31@gmail.com