

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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
- Lavateir AS – kütte-, vee- ja drenaažisõlme hooldus.

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

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatus kinnitab, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Gennadi Vdovets
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 447	51 982	
Nõuded ja ettemaksed	157 003	23 045	2
Kokku käibevarad	160 450	75 027	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	640 265	210 695	2
Kokku põhivarad	640 265	210 695	
Kokku varad	800 715	285 722	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 339	9 361	3
Võlad ja ettemaksed	106 743	16 254	4
Kokku lühiajalised kohustised	123 082	25 615	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	640 265	210 695	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 720	38 999	5
Kokku pikaajalised kohustised	668 985	249 694	
Kokku kohustised	792 067	275 309	
Netovara			
Reservkapital	8 305	10 148	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	265	178	
Aruandeaasta tulem	78	87	
Kokku netovara	8 648	10 413	
Kokku kohustised ja netovara	800 715	285 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 150	19 526	
Muud tulud	65	125	
Kokku tulud	60 215	19 651	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 935	-8 046	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 194	-8 767	7
Tööjõukulud	-3 011	-2 755	8
Kokku kulud	-60 140	-19 568	
Põhitegevuse tulem	75	83	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	78	87	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	101 375	80 254
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	361 798	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-927 335	-280 811
Väljamaksed töötajatele	-3 008	-2 406
Kokku rahavood põhitegevusest	-467 170	-202 963
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	451 708	220 057
Saadud laenude tagasimaksed	-15 160	0
Makstud intressid	-17 916	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	418 632	220 057
Kokku rahavood	-48 535	17 098
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 982	34 884
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 535	17 098
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 447	51 982

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		78	78
Muud muutused netovaras	-1 843		-1 843
31.12.2022	8 305	343	8 648

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 aruandekohustustlase 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	129 769	129 769		
Ostjatelt laekumata arved	129 769	129 769		
Laenunõuded	656 604	16 339	92 843	547 422
Ettemaksed	10 895	10 895		
Tulevaste perioodide kulud	10 895	10 895		
Kokku nõuded ja ettemaksed	797 268	157 003	92 843	547 422
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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		
Laenunõuded	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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-062570-JI	656 604	16 339	92 843	547 422	2,4%+EURIBOR 3,312%, 5,712%	EUR	30.09.2046
Pikaajalised laenud kokku	656 604	16 339	92 843	547 422			
Laenukohustised kokku	656 604	16 339	92 843	547 422			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-062570-JI	220 056	9 361	50 550	160 145	2,4%+EURIBOR 0%, so 2,4%	EUR	30.09.2046
Pikaajalised laenud kokku	220 056	9 361	50 550	160 145			
Laenukohustised kokku	220 056	9 361	50 550	160 145			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106 197	106 197
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	202	202
Saadud ettemaksed	194	194
Tulevaste perioodide tulud	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	106 743	106 743
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 999	57 032	67 311	28 720
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 999	57 032	67 311	28 720
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 999	57 032	67 311	28 720

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintress	33 076	0
Elektritööd	0	166
Santehnilised tööd	0	3 281
Koristamine üle majanduskava summa	3 011	2 027
Laenulepingu sõlmimistasu	0	1 344
Tehn.konsultandi teenus	2 040	0
Täisrenoveerimine oma vahenditest	17 804	0
Rekonstrueerimise põhiprojektist 50% Kredexilt tagasi	-8 448	0
Kändude eemaldamine	960	0
Elektrilevi liitumised	343	0
San.tehnilised tööd korterites	169	0
Liini väljalülitus ja taaspingestus	132	0
Muud kulud remondifondist	65	620
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	783	608
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49 935	8 046

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 689	1 610
Haldusteenused	3 816	3 896
Heakord	721	2 521
Raamatupidamisteenused	810	704
Kantseleikulud	0	5
Pangateenused	28	24
Riigilõiv	130	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 194	8 767

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 250	2 059
Sotsiaalmaksud	761	696
Kokku tööjõukulud	3 011	2 755

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ringi tn 5-1	2150 EUR
Ringi tn 5-2	2301 EUR
Ringi tn 5-3	2094 EUR
Ringi tn 5-4	2359 EUR
Ringi tn 5-5	3140 EUR
Ringi tn 5-6	2669 EUR
Ringi tn 5-7	2108 EUR
Ringi tn 5-8	3930 EUR
Ringi tn 5-9	2014 EUR
Ringi tn 5-10	3206 EUR
Ringi tn 5-11	1960 EUR
Ringi tn 5-12	2455 EUR
Ringi tn 5-13	2301 EUR
Ringi tn 5-14	1225 EUR
Ringi tn 5-15	1597 EUR
Ringi tn 5-16	2134 EUR
Ringi tn 5-17	1249 EUR
Ringi tn 5-18	1881 EUR
Ringi tn 5-19	1917 EUR
Ringi tn 5-20	1524 EUR
Ringi tn 5-21	1512 EUR
Ringi tn 5-22	1913 EUR
Ringi tn 5-23	1287 EUR
Ringi tn 5-24	2608 EUR
Ringi tn 5-25	2687 EUR
Ringi tn 5-26	1777 EUR
Ringi tn 5-27	1609 EUR
Ringi tn 5-28	1641 EUR
Ringi tn 5-29	2068 EUR
Ringi tn 5-30	1944 EUR
Ringi tn 5-31	1180 EUR
Ringi tn 5-32	2834 EUR
Ringi tn 5-33	2139 EUR
Ringi tn 5-34	1514 EUR
Ringi tn 5-35	1954 EUR
Ringi tn 5-36	2126 EUR
Ringi tn 5-37	1405 EUR
Ringi tn 5-38	1930 EUR
Ringi tn 5-39	2205 EUR
Ringi tn 5-40	2015 EUR
Ringi tn 5-41	2881 EUR
Ringi tn 5-42	1794 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ringi tn 5-43	2598 EUR
Ringi tn 5-44	2195 EUR
Ringi tn 5-45	2873 EUR
Ringi tn 5-46	1829 EUR
Ringi tn 5-47	2267 EUR
Ringi tn 5-48	1947 EUR
Kokku:	100946 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Maardu linn, Ringi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80527023) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI VDOVETS	Juhatuse liige	28.06.2023
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

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