

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Avar tn 3 korteriühistu

registrikood: 80430039

telefon: +372 58232150

e-posti aadress: avar3maardu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Avar 3 alustas majandustegevust 2018. aastal.

Esmakanne Äriregistris on tehtud 08.01.2018. a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardu linnas, Avar tn 3 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning ruumide ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

KÜ Avar 3 osalise tööajaga töötajate arv on üks, kellele arvestati töötasu aastas 5872 eurot, juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu 4500 eurot.

KÜ Avar 3 on tegutsev mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

2021. aastal maja renoveerimiseks võeti laenu SEB Pangast 207000 eurot, laenu kasutatud limiit on 203069 eurot, remonditasude arvelt remont-,renoveerimistööde maksumus on 20044 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2023. a on 19323 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 755	19 547	2
Nõuded ja ettemaksed	30 129	32 631	3
Kokku käibevarad	47 884	52 178	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	172 062	181 099	3
Kokku põhivarad	172 062	181 099	
Kokku varad	219 946	233 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 601	10 245	5
Võlad ja ettemaksed	12 458	13 145	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 323	22 319	
Kokku lühiajalised kohustised	41 382	45 709	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	172 062	181 099	
Kokku pikaajalised kohustised	172 062	181 099	
Kokku kohustised	213 444	226 808	
Netovara			
Reservkapital	8 600	8 600	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 131	-1 623	
Aruandeaasta tulem	33	-508	
Kokku netovara	6 502	6 469	
Kokku kohustised ja netovara	219 946	233 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 254	42 444	8
Muud tulud	195	122	9
Kokku tulud	43 449	42 566	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 815	-20 044	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 066	-4 736	11
Tööjõukulud	-13 841	-12 970	12
Kokku kulud	-32 722	-37 750	
Põhitegevuse tulem	10 727	4 816	
Intressikulud	-10 694	-5 324	
Aruandeaasta tulem	33	-508	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	130 934	134 993	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-98 785	-171 113	
Väljamaksed töötajatele	-13 674	-12 775	
Laekunud intressid	1	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 476	-48 891	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	58 069	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 575	-10 839	
Makstud intressid	-10 693	-5 324	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 268	41 906	
Kokku rahavood	-1 792	-6 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 547	26 532	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 792	-6 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 755	19 547	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 321	-1 623	1 698
Aruandeaasta tulem		-508	-508
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 279		5 279
31.12.2022	8 600	-2 131	6 469
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2023	8 600	-2 098	6 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed, KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SEB Pangas	15 307	16 505
Arvelduskonto Swedbankis	2 448	3 042
Kokku raha	17 755	19 547

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid vastaval raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 196	18 196		
Ostjatelt laekumata arved	18 196	18 196		
Laenunõuded	181 664	9 602	58 801	113 261
Muud nõuded	1 893	1 893		
Ettemaksed	438	438		
Tulevaste perioodide kulud	438	438		
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 191	30 129	58 801	113 261

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 513	16 513		
Ostjatelt laekumata arved	16 513	16 513		
Laenunõuded	191 344	10 245	58 717	122 382
Muud nõuded	4 283	4 283		
Ettemaksed	1 590	1 590		
Tulevaste perioodide kulud	1 590	1 590		
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 730	32 631	58 717	122 382

Ostjate laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad 18196 eur, sh detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 14202 eur. Muud nõuded summas 1893 eur on reservkapitali nõuded. Reservkapitali maksed lisatakse kommunaalarvetele 2024.aastal

Ettemakstud kulude kirjel on kajastatud veenäitade kauglugemise kulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	163	163
Sotsiaalmaks	270	270
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	444	444

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 2021011625	181 663	9 601	58 801	113 261	4,949%	EUR	14.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	181 663	9 601	58 801	113 261			
Laenukohustised kokku	181 663	9 601	58 801	113 261			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 2021011625	191 344	10 245	58 717	122 382	6,456%	EUR	14.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	191 344	10 245	58 717	122 382			
Laenukohustised kokku	191 344	10 245	58 717	122 382			

2021. a. maja renoveerimiseks võeti laenu SEB Pangast, laenu summa 207000 eur. Kasutatud limiit on 203069 eur. Laenu intressi määr vastavalt lepingule on 6,456% (3 kuu euribor 3,956%+2,5%). Aastal 2023 tasuti laenu 9575 eur, laenuintresse 10694 eur. Laenu tasutakse remonditasude arvelt. Laenu lõpptähtaeg on 14.07.2036. a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 311	10 311
Võlad töövõtjatele	1 165	1 165
Maksuvõlad	444	444
Muud võlad	511	511
Muud viitvõlad	511	511
Saadud ettemaksed	27	27
Muud saadud ettemaksed	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	12 458	12 458
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 193	11 193
Võlad töövõtjatele	1 064	1 064
Maksuvõlad	444	444
Muud võlad	444	444
Muud viitvõlad	444	444
Kokku võlad ja ettemaksed	13 145	13 145

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	750	650
Puhkusetasude kohustis	415	414
Kokku võlad töövõtjatele	1 165	1 064

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 004	16 404
Kindlustusmaksed	742	672
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 815	20 044
Remonditasud laenuintressi katteks	10 693	5 324
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 254	42 444

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	190	107
Pangaintress	1	4
Teenuste vahendamisest saadud tulud	4	11
Kokku muud tulud	195	122

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tehnosüsteemide hooldus-, remonttööd	787	1 954
Maja renoveerimine	0	9 571
Eelmiste aastate kulud	1 590	0
Elektritööd, -kulud	0	6 239
Kauglugemissüsteemi paigaldus	11 438	0
Järelevalve, projektijuhtimine	0	2 280
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 815	20 044

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 19323 eur, 01.01.2023 remonditasude kirjel kokku on 22319 eur, 2023.aastal arvestati remonditasusid kokku 31088 eur, kanti remondikuludesse 13815 eur, tasuti laenu 9575 eur, tasuti laenuintresse 10694 eur.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	51	358
Hoolduskulud	2 307	1 637
Raamatupidamisteenused	1 680	1 680
Kindlustus	742	672
Koristustarbed	172	283
Pangateenused	114	106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 066	4 736

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 372	9 301
Sotsiaalmaksud	3 469	3 254
Puhkusekohustus	0	414
Kokku tööjõukulud	13 841	12 969
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	18 195	16 513	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 195	16 513	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	19 323	22 319	10
Kokku võlad ja ettemaksed	19 323	22 319	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	181 664	191 344	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 664	191 344	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	181 664	191 344	5
Kokku laenukohustised	181 664	191 344	
Võlad ja ettemaksed			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 323	22 319	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 500	4 500

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Juhatuse liikmele arvestati juhatus liikme tasu 4500 eurot. Muid soodustusi juhatus liikmetele ei ole tehtud.

Lisa 14 Teenuste vahendamine

Teenused	2023. a			2022. a		
	Tulud	Kulud	Tulem	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	2 897	2 894	3	1 799	1 798	1
Vesi, kanalisatsioon	17 355	17 354	1	17 146	17 140	6
Soojusenergia	58 598	58 599	-1	65 689	65 687	2
Üldelekter	1 778	1 777	1	1 194	1 192	2
Lisateenused korteriomanikele	150	150	0	137	137	0
Kokku	80 628	80 624	4	85 828	85 817	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Avar tn 3-1	1450 EUR
Avar tn 3-2	3456 EUR
Avar tn 3-3	2104 EUR
Avar tn 3-4	1390 EUR
Avar tn 3-5	2536 EUR
Avar tn 3-6	2642 EUR
Avar tn 3-7	1575 EUR
Avar tn 3-8	2324 EUR
Avar tn 3-9	2016 EUR
Avar tn 3-10	1266 EUR
Avar tn 3-11	2218 EUR
Avar tn 3-12	2865 EUR
Avar tn 3-13	1370 EUR
Avar tn 3-14	2242 EUR
Avar tn 3-15	2496 EUR
Avar tn 3-16	2119 EUR
Avar tn 3-17	2739 EUR
Avar tn 3-18	2100 EUR
Avar tn 3-19	1951 EUR
Avar tn 3-20	2894 EUR
Avar tn 3-21	1910 EUR
Avar tn 3-22	1801 EUR
Avar tn 3-23	2610 EUR
Avar tn 3-24	1805 EUR
Avar tn 3-25	2254 EUR
Avar tn 3-26	3081 EUR
Avar tn 3-27	2179 EUR
Avar tn 3-28	1828 EUR
Avar tn 3-29	3035 EUR
Avar tn 3-30	2048 EUR
Avar tn 3-31	1716 EUR
Avar tn 3-32	2779 EUR
Avar tn 3-33	1952 EUR
Avar tn 3-34	1728 EUR
Avar tn 3-35	2766 EUR
Avar tn 3-36	2720 EUR
Avar tn 3-37	1753 EUR
Avar tn 3-38	2976 EUR
Avar tn 3-39	1858 EUR
Avar tn 3-40	1970 EUR
Avar tn 3-41	3217 EUR
Avar tn 3-42	2040 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Avar tn 3-43	2472 EUR
Avar tn 3-44	2643 EUR
Avar tn 3-45	1787 EUR
Avar tn 3-46	1593 EUR
Avar tn 3-47	2600 EUR
Avar tn 3-48	2240 EUR
Avar tn 3-49	1330 EUR
Avar tn 3-50	2037 EUR
Avar tn 3-51	2395 EUR
Avar tn 3-52	1395 EUR
Avar tn 3-53	2469 EUR
Avar tn 3-54	2747 EUR
Avar tn 3-55	1421 EUR
Avar tn 3-56	2265 EUR
Avar tn 3-57	2783 EUR
Avar tn 3-58	1959 EUR
Avar tn 3-59	2175 EUR
Avar tn 3-60	2339 EUR
Kokku:	132429 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Maardu linn, Avar tn 3 korteriühistu (registrikood: 80430039) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRYNA GEZEL	Juhatuse liige	27.06.2024
IRINA TOOMINGAS	Juhatuse liige	27.06.2024