

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 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 4605 eurot, juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu 1500 eurot.

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

2021. aastal maja renoveerimiseks võeti laenu SEB Pangast 207000 eurot, 2021. a kasutatud limiit on 145000 eurot, remonditasude arvelt maksti remont-,renoveerimistööde eest 48558 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021. a on 27439 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 532	47 371	2
Nõuded ja ettemaksed	27 100	12 687	3
Kokku käibevarad	53 632	60 058	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	135 737	0	3
Kokku põhivarad	135 737	0	
Kokku varad	189 369	60 058	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 271	0	
Võlad ja ettemaksed	16 224	7 563	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 439	52 546	8
Kokku lühiajalised kohustised	51 934	60 109	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	135 737	0	
Kokku pikaajalised kohustised	135 737	0	
Kokku kohustised	187 671	60 109	
Netovara			
Reservkapital	3 321	3 321	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 372	-704	
Aruandeaasta tulem	1 749	-2 668	
Kokku netovara	1 698	-51	
Kokku kohustised ja netovara	189 369	60 058	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 168	38 849	9
Muud tulud	115	229	10
Kokku tulud	67 283	39 078	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 558	-24 788	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 788	-9 840	12
Tööjõukulud	-8 636	-7 118	13
Muud kulud	-85	0	
Kokku kulud	-65 067	-41 746	
Põhitegevuse tulem	2 216	-2 668	
Intressikulud	-467	0	
Aruandeaasta tulem	1 749	-2 668	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 216	-2 668	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-467	0	
Kokku korrigeerimised	-467	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 143	1 806	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 662	-1 562	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 910	18 730	
Muud rahavood põhitegevusest	-48 558	-24 788	
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 380	-8 482	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-145 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-145 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	145 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-992	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-467	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	143 541	0	
Kokku rahavood	-20 839	-8 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 371	55 853	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 839	-8 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 532	47 371	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 321	-704	2 617
Aruandeaasta tulem		-2 668	-2 668
31.12.2020	3 321	-3 372	-51
Aruandeaasta tulem		1 749	1 749
31.12.2021	3 321	-1 623	1 698

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.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 Toimkonna 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 kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto SEB Pangas	22 855	47 371
Arvelduskonto Swedbankis	3 677	0
Kokku raha	26 532	47 371

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 274	16 274		
Ostjatelt laekumata arved	16 274	16 274		
Laenuõuded	144 008	8 271	44 636	91 101
Ettemaksed	2 555	2 555		
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 837	27 100	44 636	91 101

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 602	12 602		
Ostjatelt laekumata arved	12 602	12 602		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 687	12 687		

Ostjate laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad 16274 eur, sh detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 14975 eur.

Ettemaksete kirjel on kajastatud vee kulu 33 eur ja eelmiste aastate soojuse kulud summas 2522 eur, mida jaotatakse korteriomanike vahel 2022. a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75		
Sotsiaalmaks	316	85	292
Kohustuslik kogumispension	7		17
Töötuskindlustusmaksed	9		21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	407	85	330

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 2021011625	144 008	8 271	44 636	91 101	2,5%	EUR	14.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	144 008	8 271	44 636	91 101			
Laenukohustised kokku	144 008	8 271	44 636	91 101			

2021. a. maja renoveerimiseks võeti laenu SEB Pangast, laenu summa 207000 eur. Kasutatud liimit on 145000 eur. Laenu intressi määr vastavalt lepingule on 2,5% (3 kuu euribor -0,549%+2,5%). Aastal 2021 tasuti laenu 992 eur, laenuintresse 467 eur. Laenu tasutakse remonditasude arvelt. Laenu lõpptähtaeg on 14.07.2036. a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 468	14 468
Võlad töövõtjatele	938	938
Maksuvõlad	407	407
Muud võlad	411	411
Muud viitvõlad	411	411
Kokku võlad ja ettemaksed	16 224	16 224
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 233	7 233
Maksuvõlad	330	330
Kokku võlad ja ettemaksed	7 563	7 563

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	750	0
Puhkusetasude kohustis	188	0
Kokku võlad töövõtjatele	938	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	58 604	17 069		-24 788	50 885
Sihtotstarbeline remondifond	0	1 661		0	1 661
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 604	18 730		-24 788	52 546
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 604	18 730		-24 788	52 546
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	50 885	14 945		-48 558	
Remonditasud laenukulude katteks/põhiosa			-992		
Remonditasud laenukulude katteks/intress				-467	15 813
Sihtotstarbeline remondifond	1 661	9 965			11 626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 546	24 910	-992	-49 025	27 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 546	24 910	-992	-49 025	27 439

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 15813 eur, sihtotstarbelise remondifondi jääk on 11626 eur, kokku 27439 eur.

01.01.2021 remonditasude kirjel kokku on 50885 eur,

2021.aastal arvestati remonditasusid kokku 24910 eur, kanti remondikuludesse 48558 eur,

tasuti laenu 992 eur, tasuti laenuintresse 467 eur.

Kulutusi sihtotstarbelise remondifondi arvelt tehtud ei ole.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 143	14 061
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 558	24 788
Remonditasud laenuintressi katteks	467	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 168	38 849

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	102	219
Pangaintress	5	5
Teenuste vahendamisest saadud tulud	8	5
Kokku muud tulud	115	229

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Projekteerimistööd/ekspertiis	0	4 050
Fassaadi soojustamine	0	1 800
Uste vahetus	0	17 657
Soojussõlme hooldustööd	0	165
Keldri puhastustööd	0	1 116
Maja renoveerimine	33 977	0
Laenu lepingutasu	828	0
Elektritööd,-kulud	6 087	0
ATS süsteemi remonttööd	1 066	0
Järelevalve, projektijuhtimine	6 600	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	48 558	24 788

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 168	2 728
Hoolduskulud	3 135	3 114
Raamatupidamisteenused	1 440	1 900
Kindlustus	671	798
Koristustarbed	279	1 216
Pangateenused	95	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 788	9 840

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 139	5 043
Sotsiaalmaksud	2 309	2 075
Puhkusekohustus	188	0
Kokku tööjõukulud	8 636	7 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	67 168	38 849
Kokku müüdnud	67 168	38 849

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 500	0

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Juhatusel liikmele arvestati juhatusel liikme tasu 1500 eurot. Muid soodustusi juhatusel liikmetele ei ole tehtud.

Lisa 15 Teenuste vahendamine

2021. a	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	1 809	1 808	1
Vesi ja kanalisatsioon	16 945	16 945	0
Soojusenergia	40 632	40 626	6
Elekter	618	617	1
Lisateenused korteriomanikele	107	107	0
Kokku	60 111	60 103	8
2020. a	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	1 994	1 993	1
Vesi ja kanalisatsioon	18 260	18 260	0
Soojusenergia	37 055	37 050	5
Elekter	417	418	-1
Lisateenused korteriomanikele	107	107	0
Kokku	57 833	57 828	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Avar tn 3-1	1158 EUR
Avar tn 3-2	2288 EUR
Avar tn 3-3	1733 EUR
Avar tn 3-4	1057 EUR
Avar tn 3-5	2010 EUR
Avar tn 3-6	2105 EUR
Avar tn 3-7	1215 EUR
Avar tn 3-8	1800 EUR
Avar tn 3-9	1559 EUR
Avar tn 3-10	986 EUR
Avar tn 3-11	1756 EUR
Avar tn 3-12	1781 EUR
Avar tn 3-13	1091 EUR
Avar tn 3-14	1806 EUR
Avar tn 3-15	1935 EUR
Avar tn 3-16	1537 EUR
Avar tn 3-17	2231 EUR
Avar tn 3-18	1678 EUR
Avar tn 3-19	1376 EUR
Avar tn 3-20	2061 EUR
Avar tn 3-21	1459 EUR
Avar tn 3-22	1557 EUR
Avar tn 3-23	2115 EUR
Avar tn 3-24	1362 EUR
Avar tn 3-25	1855 EUR
Avar tn 3-26	2372 EUR
Avar tn 3-27	1758 EUR
Avar tn 3-28	1428 EUR
Avar tn 3-29	2369 EUR
Avar tn 3-30	1625 EUR
Avar tn 3-31	1482 EUR
Avar tn 3-32	2205 EUR
Avar tn 3-33	1425 EUR
Avar tn 3-34	1387 EUR
Avar tn 3-35	2450 EUR
Avar tn 3-36	1704 EUR
Avar tn 3-37	1352 EUR
Avar tn 3-38	2538 EUR
Avar tn 3-39	1454 EUR
Avar tn 3-40	1563 EUR
Avar tn 3-41	2261 EUR
Avar tn 3-42	1682 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Avar tn 3-43	1845 EUR
Avar tn 3-44	2108 EUR
Avar tn 3-45	1586 EUR
Avar tn 3-46	1125 EUR
Avar tn 3-47	2070 EUR
Avar tn 3-48	1809 EUR
Avar tn 3-49	1119 EUR
Avar tn 3-50	1618 EUR
Avar tn 3-51	1973 EUR
Avar tn 3-52	1085 EUR
Avar tn 3-53	1917 EUR
Avar tn 3-54	2330 EUR
Avar tn 3-55	1156 EUR
Avar tn 3-56	1874 EUR
Avar tn 3-57	2240 EUR
Avar tn 3-58	923 EUR
Avar tn 3-59	1753 EUR
Avar tn 3-60	1920 EUR
Kokku:	103017 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Maardu linn, Avar tn 3 korteriühistu (registrikood: 80430039) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRYNA GEZEL	Juhatuse liige	22.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58232150
E-posti aadress	avar3maardu@gmail.com