

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Avar tn 3 korteriühistu

registrikood: 80430039

telefon: +372 58005580

e-posti aadress: oksana.ragozina@evr.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Avar 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019. Korteriühistu bilansimaht on 70346 eurot, kahjum on -1842 eurot. KÜ Avar 3 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	55 853	56 128
Nõuded ja ettemaksed	14 493	15 949
Kokku käibevarad	70 346	72 077
Kokku varad	70 346	72 077
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 125	9 014
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 604	58 604
Kokku lühiajalised kohustised	67 729	67 618
Kokku kohustised	67 729	67 618
Netovara		
Reservkapital	3 321	3 321
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 138	0
Aruandeaasta tulem	-1 842	1 138
Kokku netovara	2 617	4 459
Kokku kohustised ja netovara	70 346	72 077

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 332	15 424	8
Muud tulud	13	13	9
Kokku tulud	31 345	15 437	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 154	-3 620	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 258	-5 156	11
Tööjõukulud	-6 962	-5 523	12
Kokku kulud	-33 374	-14 299	
Põhitegevuse tulem	-2 029	1 138	
Intressitulud	185	0	
Intressikulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-1 842	1 138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 029	1 138	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 456	-15 949	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	111	9 014	
Laekunud intressid	185	0	
Makstud intressid	2	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	58 604	
Kokku rahavood põhitegevusest	-275	52 807	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	3 321	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 321	
Kokku rahavood	-275	56 128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 128	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-275	56 128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 853	56 128	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
Aruandeaasta tulem		1 138	1 138
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 321		3 321
31.12.2018	3 321	1 138	4 459
Aruandeaasta tulem		-1 842	-1 842
31.12.2019	3 321	-704	2 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenunõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	55 853	56 128
Kokku raha	55 853	56 128

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 815	13 815	
Ostjatelt laekumata arved	13 815	13 815	
Ettemaksed	678	678	
Tulevaste perioodide kulud	678	678	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 493	14 493	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 430	14 430	
Ostjatelt laekumata arved	14 430	14 430	
Muud nõuded	1 504	1 504	
Viitlaekumised	1 504	1 504	
Ettemaksed	15	15	
Muud makstud ettemaksed	15	15	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 949	15 949	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	165	155
Kohustuslik kogumispension	8	5
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	182	166

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 042	8 042	
Võlad töövõtjatele	733	733	
Maksuvõlad	182	182	
Muud võlad	168	168	
Muud viitvõlad	168	168	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 125	9 125	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 950	7 950	
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	166	166	
Saadud ettemaksed	118	118	
Muud saadud ettemaksed	118	118	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 014	9 014	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	370	417
Puhkusetasude kohustis	363	363
Kokku võlad töövõtjatele	733	780

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemlaruandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond				58 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				58 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused				58 604

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	58 604	18 730	18 730	58 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 604	18 730	18 730	58 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 604	18 730	18 730	58 604

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 751	8 297
Haldustasud	3 507	3 507
Heakord	7 344	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 730	3 620
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 332	15 424

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13
Muud	13	0
Kokku muud tulud	13	13

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	19 154	3 620
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 154	3 620

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	2 937	1 694
Hoolduskulud	4 321	3 462
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 258	5 156

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 792	3 571
Sotsiaalmaksud	2 170	1 952
Kokku tööjõukulud	6 962	5 523
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 14 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMED ALLKIRJAD 2019.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

17.06.2020

Natalja Rostovskaja is.kood 46108140234

Igor Gezel is.kood 36103030283

Oksana Ragozina is.kood 47203290211

Merle Jõesaar is.kood 46610220216

Maksim Maksimov is.kood 37506210266

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	924 EUR
2	1441 EUR
3	1648 EUR
4	1710 EUR
5	1730 EUR
6	1902 EUR
7	1058 EUR
8	1883 EUR
9	1470 EUR
10	910 EUR
11	1715 EUR
12	2064 EUR
13	1009 EUR
14	1655 EUR
15	1865 EUR
16	1365 EUR
17	2125 EUR
18	1985 EUR
19	1381 EUR
20	1969 EUR
21	1277 EUR
22	1344 EUR
23	1797 EUR
24	1708 EUR
25	1569 EUR
26	2308 EUR
27	1754 EUR
28	1231 EUR
29	2156 EUR
30	1424 EUR
31	1163 EUR
32	2426 EUR
33	1511 EUR
34	1978 EUR
35	2417 EUR
36	1369 EUR
37	1204 EUR
38	2359 EUR
39	1463 EUR
40	1523 EUR
41	2421 EUR
42	1675 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2703 EUR
44	1873 EUR
45	1434 EUR
46	1574 EUR
47	1863 EUR
48	1562 EUR
49	896 EUR
50	1403 EUR
51	1567 EUR
52	1004 EUR
53	1735 EUR
54	2311 EUR
55	954 EUR
56	1591 EUR
57	2369 EUR
58	1193 EUR
59	1571 EUR
60	1969 EUR
Kokku:	99458 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58005580
E-posti aadress	oksana.ragozina@evr.ee