

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
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 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 4942 eurot, juhatus liikmele arvestati juhatus 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-,renoveerimistöode maksumus on 20044 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2022. a on 22319 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 547	26 532	2
Nõuded ja ettemaksed	32 631	27 100	3
Kokku käibevarad	52 178	53 632	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	181 099	135 737	3
Kokku põhivarad	181 099	135 737	
Kokku varad	233 277	189 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 245	8 271	5
Võlad ja ettemaksed	13 145	16 224	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 319	27 439	
Kokku lühiajalised kohustised	45 709	51 934	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	181 099	135 737	
Kokku pikaajalised kohustised	181 099	135 737	
Kokku kohustised	226 808	187 671	
Netovara			
Reservkapital	8 600	3 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 623	-3 372	
Aruandeaasta tulem	-508	1 749	
Kokku netovara	6 469	1 698	
Kokku kohustised ja netovara	233 277	189 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 444	67 168	8
Muud tulud	122	115	9
Kokku tulud	42 566	67 283	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 044	-48 558	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 736	-7 788	11
Tööjõukulud	-12 970	-8 636	12
Muud kulud	0	-85	
Kokku kulud	-37 750	-65 067	
Põhitegevuse tulem	4 816	2 216	
Intressikulud	-5 324	-467	
Aruandeaasta tulem	-508	1 749	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	134 993	99 447	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-171 113	-256 759	
Väljamaksed töötajatele	-12 775	-7 073	
Laekunud intressid	4	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	-48 891	-164 380	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	58 069	145 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 839	-992	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-5 324	-467	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 906	143 541	
Kokku rahavood	-6 985	-20 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 532	47 371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 985	-20 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 547	26 532	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 321	-3 372	-51
Aruandeaasta tulem		1 749	1 749
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

Vastavalt üldkoosoleku otsusele 22.06.2022. a. korteriühistu reservkatital on suurendatud 5279 eur võrra

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.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 õiglasest 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 iga 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto SEB Pangas	16 505	22 855
Arvelduskonto Swedbankis	3 042	3 677
Kokku raha	19 547	26 532

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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		
Laenunõuded	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

Ostjate laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad 16513 eur, sh detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 14936 eur. Muud nõuded summas 4283 eur on reservkapitali nõuded. Reservkapitali maksed lisatakse kommunaalarvetele 2023.-2024.aastal

Ettemakstud kulude kirjel on kajastatud õigusabi kulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	163	75
Sotsiaalmaks	270	316
Kohustuslik kogumispension		7
Töötuskindlustusmaksed	11	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	444	407

Lisa 5 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 nr 2021011625	191 344	10 245	58 717	122 382	4,949%	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			

	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 203069 eur. Laenu intressi määr vastavalt lepingule on 4,949% (3 kuu euribor 2,449%+2,5%). Aastal 2022 tasuti laenu 14193 eur, laenuintresse 5324 eur. Laenu tasutakse remonditasude arvelt. Laenu lõpptähtaeg on 14.07.2036. a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	650	750
Puhkusetasude kohustis	414	188
Kokku võlad töövõtjatele	1 064	938

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 076	18 143
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 044	48 558
Remonditasud laenuintressi katteks	5 324	467
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 444	67 168

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	107	102
Pangaintress	4	5
Teenuste vahendamisest saadud tulud	11	8
Kokku muud tulud	122	115

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tehnosüsteemide hooldus-, remonttööd	1 954	0
Maja renoveerimine	9 571	33 977
Laenu lepingutasu	0	828
Elektritööd, -kulud	6 239	6 087
ATS süsteemi remonttööd	0	1 066
Järelevalve, projektijuhtimine	2 280	6 600
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 044	48 558

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 728 eur, sihotstarbelise remondifondi jääk on 21591 eur, kokku 22319 eur.

01.01.2022 remonditasude kirjel kokku on 27439 eur,
 2022.aastal arvestati remonditasusid kokku 31088 eur, kanti remondikuludesse 20044 eur,
 tasuti laenu 14193 eur, tasuti laenuintresse 5324 eur.
 Kulutusi sihtotstarbelise remondifondi arvelt tehtud ei ole.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	358	2 168
Hoolduskulud	1 637	3 135
Raamatupidamisteenused	1 680	1 440
Kindlustus	672	671
Koristustarbed	283	279
Pangateenused	106	95
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 736	7 788

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 301	6 139
Sotsiaalmaksud	3 254	2 309
Puhkusekohustus	414	188
Kokku tööjõukulud	12 969	8 636
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	42 326	67 168
Kokku müüdnud	42 326	67 168

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 500	1 500

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

Lisa 14 Teenuste vahendamine

Teenused	2022. a			2021. a		
	Tulud	Kulud	Tulem	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	1 799	1 798	1	1 809	1 808	1
Vesi, kanalisatsioon	17 146	17 140	6	16 945	16 945	0
Soojusenergia	65 689	65 687	2	40 632	40 626	6
Üldelekter	1 194	1 192	2	618	617	1
Lisateenused korteriomaniikele	137	137	0	107	107	0
Kokku	85 828	85 817	11	60 004	59 996	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Avar tn 3-1	1522 EUR
Avar tn 3-2	2929 EUR
Avar tn 3-3	2256 EUR
Avar tn 3-4	1382 EUR
Avar tn 3-5	2604 EUR
Avar tn 3-6	2609 EUR
Avar tn 3-7	1540 EUR
Avar tn 3-8	2352 EUR
Avar tn 3-9	2083 EUR
Avar tn 3-10	1315 EUR
Avar tn 3-11	2271 EUR
Avar tn 3-12	2527 EUR
Avar tn 3-13	1419 EUR
Avar tn 3-14	2357 EUR
Avar tn 3-15	2488 EUR
Avar tn 3-16	2035 EUR
Avar tn 3-17	2884 EUR
Avar tn 3-18	2090 EUR
Avar tn 3-19	2060 EUR
Avar tn 3-20	2908 EUR
Avar tn 3-21	1975 EUR
Avar tn 3-22	1890 EUR
Avar tn 3-23	2719 EUR
Avar tn 3-24	1781 EUR
Avar tn 3-25	2312 EUR
Avar tn 3-26	3410 EUR
Avar tn 3-27	2205 EUR
Avar tn 3-28	1874 EUR
Avar tn 3-29	3105 EUR
Avar tn 3-30	2057 EUR
Avar tn 3-31	1859 EUR
Avar tn 3-32	2806 EUR
Avar tn 3-33	2006 EUR
Avar tn 3-34	1851 EUR
Avar tn 3-35	3311 EUR
Avar tn 3-36	2589 EUR
Avar tn 3-37	1807 EUR
Avar tn 3-38	3313 EUR
Avar tn 3-39	1882 EUR
Avar tn 3-40	2017 EUR
Avar tn 3-41	2894 EUR
Avar tn 3-42	2199 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Avar tn 3-43	2393 EUR
Avar tn 3-44	2761 EUR
Avar tn 3-45	2128 EUR
Avar tn 3-46	1513 EUR
Avar tn 3-47	2710 EUR
Avar tn 3-48	2352 EUR
Avar tn 3-49	1282 EUR
Avar tn 3-50	2090 EUR
Avar tn 3-51	2505 EUR
Avar tn 3-52	1413 EUR
Avar tn 3-53	2486 EUR
Avar tn 3-54	2880 EUR
Avar tn 3-55	1518 EUR
Avar tn 3-56	2378 EUR
Avar tn 3-57	2992 EUR
Avar tn 3-58	1365 EUR
Avar tn 3-59	2295 EUR
Avar tn 3-60	2575 EUR
Kokku:	135129 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Maardu linn, Avar tn 3 korteriühistu (registrikood: 80430039) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA JEGOROVA	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

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