

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Munga tn 8 // Müürivahe tn 39 korteriühistu

registrikood: 80269124

telefon: +372 5030979, +372 56658629

e-posti aadress: hanne@adindustri.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ühistu eesmärk on toetada ja soodustada oma liikmete majanduslike huve läbi ühise majandustegevuse kinnisasja, asukohaga Munga 8, Tallinn ning selle osaks oleva hoone omamisel ja valitsemisel, võimaldades korteriühistu liikmetel hoone kindlaksmääratud osade ainukasutust.

Kuna remondifondi kogutud vahenditest tööde finantseerimiseks ei piisanud, siis kajastatakse kogutud remondifondi ületanud osa kuni selle katmiseni ühistu bilansis nõudena liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 946	1 800	2
Nõuded ja ettemaksed	5 958	5 827	3
Kokku käibevarad	7 904	7 627	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	68 872	73 486	3
Kokku põhivarad	68 872	73 486	
Kokku varad	76 776	81 113	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 614	4 484	4
Võlad ja ettemaksed	92	548	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 090	3 051	
Kokku lühiajalised kohustised	7 796	8 083	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 872	73 486	
Kokku pikaajalised kohustised	68 872	73 486	
Kokku kohustised	76 668	81 569	
Netovara			
Reservkapital	169	169	
Aruandeaasta tulem	-61	-625	
Kokku netovara	108	-456	
Kokku kohustised ja netovara	76 776	81 113	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	275	1 182	6
Muud tulud	513	40	
Kokku tulud	788	1 222	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-273	-273	
Mitmesugused tegevuskulud	-576	-1 574	
Kokku kulud	-849	-1 847	
Põhitegevuse tulem	-61	-625	
Intressitulud	2 560	2 758	
Intressikulud	-2 560	-2 758	
Aruandeaasta tulem	-61	-625	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-61	-625
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-132	4 401
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-456	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 983	8 035
Muud rahavood põhitegevusest	-144	-4 083
Kokku rahavood põhitegevusest	7 190	7 733
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 484	-4 390
Makstud intressid	-2 560	-2 758
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 044	-7 148
Kokku rahavood	146	585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 800	1 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	146	585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 946	1 800

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	169	-3 819	-3 650
Aruandeaasta tulem		-625	-625
Muud muutused netovaras		3 819	3 819
31.12.2019	169	-625	-456
Aruandeaasta tulem		-61	-61
Muud muutused netovaras		625	625
31.12.2020	169	-61	108

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 Raamatupidamise seadusega ning seda on täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu kasutab tulemiaruarande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, mida on kohandatud mittetulundusühingu tegevuse paremaks iseloomustamiseks vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr. 14.

Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu liikmete hooldus- ja remonditasude maksetest ning intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- liikmeid
- tegevjuhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	1 946	1 800
Kokku raha	1 946	1 800

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	229	229		
Tulevaste perioodide kulud	229	229		
Nõuded liikmete vastu	1 115	1 115		
Remondifondi nõuded liikmetele	73 486	4 614	24 874	43 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 830	5 958	24 874	43 998

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	227	227		
Tulevaste perioodide kulud	227	227		
Nõuded liikmete vastu	1 116	1 116		
Remondifondi nõuded liikmetele	77 970	4 484	24 253	49 233
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 313	5 827	24 253	49 233

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	61 548	2 992	16 124	42 432	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.09.2037
Pangalaen	11 938	1 622	8 750	1 566	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	73 486	4 614	24 874	43 998			
Laenukohustised kokku	73 486	4 614	24 874	43 998			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	64 454	2 905	15 722	45 827	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.09.2037
Pangalaen	13 516	1 579	8 531	3 406	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	77 970	4 484	24 253	49 233			
Laenukohustised kokku	77 970	4 484	24 253	49 233			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	92	92

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	548	548
Kokku võlad ja ettemaksed	548	548

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	909
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	275	273
Kokku liikmetelt saadud tasud	275	1 182

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Munga 8-1	3194 EUR
Munga 8-2	3166 EUR
Munga 8-3	1804 EUR
Munga 8-3a	724 EUR
Kokku:	8888 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Tallinn, Munga tn 8 // Müürivahe tn 39 korteriühistu (registrikood: 80269124) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA-THERESIA OLDROYD	Juhatuseliige	02.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030979
Mobiiltelefon	+372 56658629
E-posti aadress	hanne@adindustri.ee