

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 815	1 946	2
Nõuded ja ettemaksed	5 925	5 958	3
Kokku käibevarad	7 740	7 904	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	64 145	68 872	3
Kokku põhivarad	64 145	68 872	
Kokku varad	71 885	76 776	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 728	4 614	4
Võlad ja ettemaksed	132	92	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 677	3 090	
Kokku lühiajalised kohustised	8 537	7 796	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	64 145	68 872	
Kokku pikaajalised kohustised	64 145	68 872	
Kokku kohustised	72 682	76 668	
Netovara			
Reservkapital	169	169	
Aruandeaasta tulem	-966	-61	
Kokku netovara	-797	108	
Kokku kohustised ja netovara	71 885	76 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	275	275	6
Muud tulud	0	513	
Kokku tulud	275	788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-275	-273	
Mitmesugused tegevuskulud	-576	-576	
Muud kulud	-390	0	
Kokku kulud	-1 241	-849	
Põhitegevuse tulem	-966	-61	
Intressitulud	2 446	2 560	
Intressikulud	-2 446	-2 560	
Aruandeaasta tulem	-966	-61	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-966	-61
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33	-132
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	39	-456
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 983	7 983
Muud rahavood põhitegevusest	-160	-144
Kokku rahavood põhitegevusest	6 929	7 190
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 614	-4 484
Makstud intressid	-2 446	-2 560
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 060	-7 044
Kokku rahavood	-131	146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 946	1 800
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-131	146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 815	1 946

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	169	-625	-456
Aruandeaasta tulem		-61	-61
Muud muutused netovaras		625	625
31.12.2020	169	-61	108
Aruandeaasta tulem		-966	-966
Muud muutused netovaras		61	61
31.12.2021	169	-966	-797

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 alljärgnevides 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	1 815	1 946
Kokku raha	1 815	1 946

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	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	968	968		
Laenunõuded liikmetele	68 873	4 728	25 195	38 950
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 070	5 925	25 195	38 950

	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		
Laenunõuded liikmetele	73 486	4 614	24 874	43 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 830	5 958	24 874	43 998

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	58 557	3 065	16 541	38 951	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.09.2037
Pangalaen	10 316	1 663	8 653		3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	68 873	4 728	25 194	38 951			
Laenukohustised kokku	68 873	4 728	25 194	38 951			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	132	132
Kokku võlad ja ettemaksed	132	132

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	275	275
Kokku liikmetelt saadud tasud	275	275

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Munga 8-1	3212 EUR
Munga 8-2	3174 EUR
Munga 8-3	1839 EUR
Munga 8-3a	698 EUR
Kokku:	8923 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2022

Tallinn, Munga tn 8 // Müürivahe tn 39 korteriühistu (registrikood: 80269124) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNE PALJAK	Juhatuse liige	28.11.2022
ERKI ASANDI	Juhatuse liige	29.11.2022

Sidevahendid

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