

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	473	1 815	2
Nõuded ja ettemaksed	6 697	5 925	3
Kokku käibevarad	7 170	7 740	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	59 296	64 145	3
Kokku põhivarad	59 296	64 145	
Kokku varad	66 466	71 885	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 849	4 728	4
Võlad ja ettemaksed	161	132	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 991	3 677	
Kokku lühiajalised kohustised	7 001	8 537	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 296	64 145	
Kokku pikaajalised kohustised	59 296	64 145	
Kokku kohustised	66 297	72 682	
Netovara			
Reservkapital	169	169	
Aruandeaasta tulem	0	-966	
Kokku netovara	169	-797	
Kokku kohustised ja netovara	66 466	71 885	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 579	275	6
Kokku tulud	1 579	275	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-283	-275	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 092	-576	
Muud kulud	-204	-390	
Kokku kulud	-1 579	-1 241	
Põhitegevuse tulem	0	-966	
Intressitulud	2 479	2 446	
Intressikulud	-2 479	-2 446	
Aruandeaasta tulem	0	-966	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-966
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-652	33
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30	39
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 687	7 983
Muud rahavood põhitegevusest	-282	-160
Kokku rahavood põhitegevusest	5 783	6 929
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 646	-4 614
Makstud intressid	-2 479	-2 446
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 125	-7 060
Kokku rahavood	-1 342	-131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 815	1 946
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 342	-131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	473	1 815

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	169	-61	108
Aruandeaasta tulem		-966	-966
Muud muutused netovaras		61	61
31.12.2021	169	-966	-797
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		966	966
31.12.2022	169	0	169

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 tulemiaruaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande 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 osapool üle või oluline mõju teise osapool äriliste otsustele.

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto SEB pangas	473	1 815
Kokku raha	473	1 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	320	320		
Tulevaste perioodide kulud	320	320		
Nõuded liikmete vastu	1 528	1 528		
Laenunõuded liikmete vastu	64 145	4 849	23 911	35 385
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 993	6 697	23 911	35 385

	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 liikmete vastu	68 873	4 728	25 195	38 950
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 070	5 925	25 195	38 950

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	55 492	3 144	16 963	35 385	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.09.2037
Pangalaen	8 653	1 705	6 948		3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	64 145	4 849	23 911	35 385			
Laenukohustised kokku	64 145	4 849	23 911	35 385			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	161	161

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Tasud üldkulude katteks	1 296	0
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	283	275
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 579	275

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Munga 8-1	269 EUR
Munga 8-2	271 EUR
Munga 8-3	162 EUR
Munga 8-3a	60 EUR
Kokku:	762 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Tallinn, Munga tn 8 // Müürivahe tn 39 korteriühistu (registrikood: 80269124) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNE PALJAK	Juhatuse liige	18.12.2023

Sidevahendid

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