

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. Adamsoni tn 25 korteriühistu

registrikood: 80239595

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Adamsoni 25 alustas oma tegevust mais 2006.

Korteriühistu tegevuse aluseks on elamu ühine haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2023. aasta kulutused reservfondist olid:

Käiguteed, kandurid, paigaldus

Lumesahk

Trimmerdamistööd

Korstnalõõride puhastus

Kindlustus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 129	10 490	2
Nõuded ja ettemaksed	259	597	3
Kokku käibevarad	13 388	11 087	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 332	8 404	3
Kokku põhivarad	8 332	8 404	
Kokku varad	21 720	19 491	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	160	173	4
Võlad ja ettemaksed	78	89	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 973	10 656	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 211	10 918	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 332	8 404	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 332	8 404	
Kokku kohustised	21 543	19 322	
Netovara			
Reservkapital	128	128	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41	56	
Aruandeaasta tulem	8	-15	
Kokku netovara	177	169	
Kokku kohustised ja netovara	21 720	19 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 641	26 929	7
Annetused ja toetused	0	11 447	
Muud tulud	25	1	8
Kokku tulud	2 666	38 377	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 399	-37 134	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 259	-1 260	10
Kokku kulud	-2 658	-38 394	
Põhitegevuse tulem	8	-17	
Intressitulud	800	68	
Intressikulud	-800	-68	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	8	-15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8	-17
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 286	-8 391
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 306	-10 826
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	3 600	-19 232
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	8 709
Saadud laenude tagasimaksed	-161	-132
Makstud intressid	-800	-68
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-961	8 509
Kokku rahavood	2 639	-10 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 490	21 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 639	-10 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 129	10 490

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	128	56	184
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2022	128	41	169
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2023	128	49	177

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Adamsoni 25 KÜ 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	13 129	10 490
Kokku raha	13 129	10 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	31	31		
Laenunõuded	8 492	160	1 103	7 229
Muud nõuded	68	68		
Viitlaekumised	68	68		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 591	259	1 103	7 229

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	345	345		
Laenunõuded	8 577	173	1 051	7 353
Muud nõuded	79	79		
Viitlaekumised	79	79		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 001	597	1 051	7 353

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Coop Pank	8 492	160	1 103	7 229	9.904% (sh marginaal 6.000%) aastas	EUR	19.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	8 492	160	1 103	7 229			
Laenukohustised kokku	8 492	160	1 103	7 229			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Coop Pank	8 577	173	1 051	7 353	8.57% (sh marginaal 6.00%) aastas	EUR	19.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	8 577	173	1 051	7 353			
Laenukohustised kokku	8 577	173	1 051	7 353			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	78	78
Kokku võlad ja ettemaksed	78	78
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86	86
Liikmete ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	89	89

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	21 260	26 530	-37 134	10 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 260	26 530	-37 134	10 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 260	26 530	-37 134	10 656
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	10 656	3 716	-1 399	12 973
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 656	3 716	-1 399	12 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 656	3 716	-1 399	12 973

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	1 242	1 242
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	1 399	25 687
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 641	26 929

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	1	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	22	0	13
Kokku muud tulud	25	1	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Reservfondi kulu	1 399	25 687
Saadud toetustest finantseeritud kulud reservfondist	0	11 447
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 399	37 134

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine	1 242	1 242
Pangateenused	17	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 259	1 260

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 591	9 001
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 591	9 001
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 973	10 659
Kokku võlad ja ettemaksed	12 973	10 659

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	65	65	0
Vesi ja kanalisatsioon	361	361	0
Prügivedu	368	368	0
Kokku	794	794	0

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	71	71	0
Vesi ja kanalisatsioon	512	490	22
Prügivedu	415	415	0
Kokku	998	976	22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Adamsoni 25-2	923 EUR
Adamsoni 25-3	1343 EUR
Adamsoni 25-4	937 EUR
Adamsoni 25-5	1544 EUR
Adamsoni 25-5A	1238 EUR
Adamsoni 25-6	937 EUR
Kokku:	6922 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2024

Tallinn, A. Adamsoni tn 25 korteriühistu (registrikood: 80239595) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KIKAS	Juhatuse liige	21.02.2024
Resolutsioon:	kinnitan majandusaastaruande 2023	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6613868
Telefon	+372 611119
Mobiiltelefon	+372 5015508
Mobiiltelefon	+372 5282524
Mobiiltelefon	+372 5105166
Mobiiltelefon	+372 55614407
Mobiiltelefon	+372 5524673
E-posti aadress	tiina.kikas@gmail.com