

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	59	473
Nõuded ja ettemaksed	7 455	6 697
Kokku käibevarad	7 514	7 170
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	54 327	59 296
Kokku põhivarad	54 327	59 296
Kokku varad	61 841	66 466
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 969	4 849
Võlad ja ettemaksed	319	161
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 326	1 991
Kokku lühiajalised kohustised	6 614	7 001
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	54 327	59 296
Kokku pikaajalised kohustised	54 327	59 296
Kokku kohustised	60 941	66 297
Netovara		
Reservkapital	900	169
Kokku netovara	900	169
Kokku kohustised ja netovara	61 841	66 466

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 589	1 579
Muud tulud	22	0
Kokku tulud	1 611	1 579
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-382	-283
Mitmesugused tegevuskulud	-1 003	-1 092
Muud kulud	-226	-204
Kokku kulud	-1 611	-1 579
Põhitegevuse tulem	0	0
Intressitulud	4 132	2 479
Intressikulud	-4 132	-2 479
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	94	-652
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	158	30
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 917	6 687
Muud rahavood põhitegevusest	-383	-282
Kokku rahavood põhitegevusest	7 786	5 783
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 068	-4 646
Makstud intressid	-4 132	-2 479
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 200	-7 125
Kokku rahavood	-414	-1 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	473	1 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-414	-1 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59	473

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	169	-966	-797
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		966	966
31.12.2022	169	0	169
Muutused reservides	731		731
31.12.2023	900		900

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 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 osapoolle äriliste otsustele.

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SEB pangas	59	473
Kokku raha	59	473

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	312	312		
Tulevaste perioodide kulud	312	312		
Nõuded liikmete vastu	1 443	1 443		
Laenunõuded liikmete vastu	59 296	4 969	22 601	31 726
Reservkapitali nõuded liikmete vastu	731	731		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 782	7 455	22 601	31 726

	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

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							
Pangalaen	52 348	3 221	17 401	31 726	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.09.2037
Pangalaen	6 948	1 748	5 200		3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	59 296	4 969	22 601	31 726			
Laenukohustised kokku	59 296	4 969	22 601	31 726			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	319	319
Kokku võlad ja ettemaksed	319	319

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Tasud üldkulude katteks	1 207	1 296
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	382	283
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 589	1 579

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Munga 8-1	3627 EUR
Munga 8-2	3664 EUR
Munga 8-3	2086 EUR
Munga 8-3a	871 EUR
Kokku:	10248 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Tallinn, Munga tn 8 // Müürivahe tn 39 korteriühistu (registrikood: 80269124) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNE PALJAK	Juhatuse liige	28.05.2025