

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Munga 8 korteriühistu

registrikood: 80269124

telefon: +372 5030979

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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.

Aruandesaastal korrastati hallatava hoone fassaad. Remonttöid finantseeriti nii kogutud remondifondist kui ka pikaajalise pangalaenuga. 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 952	9 622	2
Nõuded ja ettemaksed	10 191	3 939	3
Kokku käibevarad	20 143	13 561	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	75 838	0	3
Kokku põhivarad	75 838	0	
Kokku varad	95 981	13 561	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 289	0	4
Võlad ja ettemaksed	9 786	12 841	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 075	12 841	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 337	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	82 337	0	
Kokku kohustised	96 412	12 841	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	169	169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	551	1 175	
Aruandeaasta tulem	-1 151	-624	
Kokku netovara	-431	720	
Kokku kohustised ja netovara	95 981	13 561	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 365	1 267	6
Kokku tulud	1 365	1 267	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 266	-1 891	
Kokku kulud	-2 266	-1 891	
Põhitegevuse tulem	-901	-624	
Intressikulud	-250	0	
Aruandeaasta tulem	-1 151	-624	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-901	-624	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-82 090	7	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 055	93	
Kokku rahavood põhitegevusest	-86 046	-524	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	87 230	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-604	0	
Makstud intressid	-250	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	86 376	0	
Kokku rahavood	330	-524	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 622	10 146	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	330	-524	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 952	9 622	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	169	1 175	1 344
Aruandeaasta tulem	0	-624	-624
31.12.2016	169	551	720
Aruandeaasta tulem	0	-1 151	-1 151
31.12.2017	169	-600	-431

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 alljärgnevas 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

Nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenuid, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (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 ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele.

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	9 952	9 622
Kokku raha	9 952	9 622

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	181	181	0	0
Tulevaste perioodide kulud	181	181	0	0
Nõuded liikmetele	2 310	2 310	0	0
Remondifondi nõuded liikmetele	83 538	7 700	34 400	41 438
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 029	10 191	34 400	41 438

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	207	207	0	0
Tulevaste perioodide kulud	207	207	0	0
Nõuded liikmetele	3 732	3 732	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 939	3 939	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	70 066	2 788	11 152	56 126	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.09.2037
Pangalaen	16 560	1 501	6 000	9 059	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	86 626	4 289	17 152	65 185			
Laenukohustised kokku	86 626	4 289	17 152	65 185			

Laenu tagatiseks on seatud pant ühistu nõuetele liikmete vastu. Lisaks on sõlmitud käendusleping sihtasutusega KredEx, millega on tagatud 75% põhivõlast. Käendustasu on 1,2% käenduse summa jäägilt aastas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 775	9 775
Muud võlad	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	9 786	9 786
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	444	444
Remondifondi kasutamata osa	12 397	12 397
Kokku võlad ja ettemaksed	12 841	12 841

Aruandeaastal kasutati remonttööde finantseerimiseks ära kogu kogutud remondifond. Lisaks remondifondi kogutud vahenditele finantseeriti remonttöid pangalaenuga. Kogutud remondifondi ületanud remonttööde maksumus on kajastatud nõudena liikmete vastu. Täpsem info on toodud lisa 3.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 365	1 267
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 365	1 267

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei ole palganud töötajaid ja samuti puuduvad korteriühistul palgakulud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	85 848	3 732

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Munga 8 korteriühistu (registrikood: 80269124) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNE PALJAK	Juhatuse liige	28.06.2018

Sidevahendid

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