

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Munga tn 8 // Müürivahe tn 39 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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 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.

Eelmisel majandusaastal 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 215	9 952	2
Nõuded ja ettemaksed	10 227	10 191	3
Kokku käibevarad	11 442	20 143	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 802	75 838	3
Kokku põhivarad	67 802	75 838	
Kokku varad	79 244	95 981	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 390	4 289	4
Võlad ja ettemaksed	542	9 786	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 932	14 075	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 962	82 337	4
Kokku pikaajalised kohustised	77 962	82 337	
Kokku kohustised	82 894	96 412	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	169	169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-600	551	
Aruandeaasta tulem	-3 219	-1 151	
Kokku netovara	-3 650	-431	
Kokku kohustised ja netovara	79 244	95 981	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 365	1 365	6
Kokku tulud	1 365	1 365	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 608	-2 266	
Kokku kulud	-1 608	-2 266	
Põhitegevuse tulem	-243	-901	
Intressikulud	-2 976	-250	
Aruandeaasta tulem	-3 219	-1 151	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-243	-901	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 000	-82 090	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 244	-3 055	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 487	-86 046	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	87 230	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 274	-604	
Makstud intressid	-2 976	-250	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 250	86 376	
Kokku rahavood	-8 737	330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 952	9 622	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 737	330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 215	9 952	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	169	551	720
Aruandeaasta tulem	0	-1 151	-1 151
31.12.2017	169	-600	-431
Aruandeaasta tulem	0	-3 219	-3 219
31.12.2018	169	-3 819	-3 650

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 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	1 215	9 952
Kokku raha	1 215	9 952

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	227	227	0	0
Tulevaste perioodide kulud	227	227	0	0
Nõuded liikmetele	1 965	1 965	0	0
Remondifondi nõuded liikmetele	75 837	8 035	31 933	35 869
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 029	10 227	31 933	35 869

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	67 295	2 854	11 416	53 025	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.09.2037
Pangalaen	15 057	1 536	6 144	7 377	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	82 352	4 390	17 560	60 402			
Laenukohustised kokku	82 352	4 390	17 560	60 402			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	531	531
Muud võlad	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	542	542

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 775	9 775
Muud võlad	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	9 786	9 786

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 365	1 365
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 365	1 365

Aruandeperioodil on liikmetelt arvestatud sihtotstarbelisse remondifondi tasusid 8 600 eurot (2017. aastal 2 295 eurot).

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei ole palganud töötajaid ja samuti puuduvad korteriühistul palgakulud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	77 802	85 848

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4744 EUR
Korter 2	3947 EUR
Korter 3	2387 EUR
Korter 4	933 EUR
Kokku:	12011 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2019

Tallinn, Munga tn 8 // Müürivahe tn 39 korteriühistu (registrikood: 80269124) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNE PALJAK	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

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