

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 800	1 215	2
Nõuded ja ettemaksed	5 827	10 227	3
Kokku käibevarad	7 627	11 442	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 486	67 802	3
Kokku põhivarad	73 486	67 802	
Kokku varad	81 113	79 244	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 484	4 390	4
Võlad ja ettemaksed	548	542	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 051	0	
Kokku lühiajalised kohustised	8 083	4 932	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 486	77 962	4
Kokku pikaajalised kohustised	73 486	77 962	
Kokku kohustised	81 569	82 894	
Netovara			
Reservkapital	169	169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-600	
Aruandeaasta tulem	-625	-3 219	
Kokku netovara	-456	-3 650	
Kokku kohustised ja netovara	81 113	79 244	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 182	1 365	6
Muud tulud	40	0	
Kokku tulud	1 222	1 365	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-273	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 574	-1 608	
Kokku kulud	-1 847	-1 608	
Põhitegevuse tulem	-625	-243	
Intressitulud	2 758	0	
Intressikulud	-2 758	-2 976	
Aruandeaasta tulem	-625	-3 219	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-625	-243
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 401	8 000
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5	-9 244
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 035	0
Muud rahavood põhitegevusest	-4 083	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 733	-1 487
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 390	-4 274
Makstud intressid	-2 758	-2 976
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 148	-7 250
Kokku rahavood	585	-8 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 215	9 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus	585	-8 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 800	1 215

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	169	-600	-431
Aruandeaasta tulem	0	-3 219	-3 219
31.12.2018	169	-3 819	-3 650
Aruandeaasta tulem		-625	-625
Muud muutused netovaras		3 819	3 819
31.12.2019	169	-625	-456

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	1 800	1 215
Kokku raha	1 800	1 215

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	227	227		
Tulevaste perioodide kulud	227	227		
Nõuded liikmetele	1 116	1 116		
Remondifondi nõuded liikmetele	77 970	4 484	24 253	49 233
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 313	5 827	24 253	49 233

	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		
Nõuded liikmetele	1 965	1 965		
Remondifondi nõuded liikmetele	75 837	8 035	31 933	35 869
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 029	10 227	31 933	35 869

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	64 454	2 905	15 722	45 827	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.09.2037
Pangalaen	13 516	1 579	8 531	3 406	3 kuu Euribor + 2,5%	EUR	25.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	77 970	4 484	24 253	49 233			
Laenukohustised kokku	77 970	4 484	24 253	49 233			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	548	548
Kokku võlad ja ettemaksed	548	548

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	909	1 365
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	273	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 182	1 365

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	77 802

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Munga 8-1	2547 EUR
Munga 8-2	2535 EUR
Munga 8-3	1502 EUR
Munga 8-3a	604 EUR
Kokku:	7188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2020

Tallinn, Munga tn 8 // Müürivahe tn 39 korteriühistu (registrikood: 80269124) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNE PALJAK	Juhatuse liige	28.06.2020
ANNA-THERESIA OLDROYD	Juhatuse liige	01.07.2020
ERKI ASANDI	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

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