

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Angerja 3

registrikood: 80163259

tänava/talu nimi, Angerja tn 3-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10412

telefon: +372 53345043

e-posti aadress: angerja3@gmail.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

KÜ Angerja 3 juhatus on loodud aastal 2002 ning juhib ja haldab korteriühistu Angerja 3 tegevusi. Juhatusse kuulub 2 liiget, 1 juhatusese esinaine ning 1 juhatuseliige.

2015. aastal toimus planeeritud töödest maja taga asuva 3 kanalisatsioonikaevu ümbruse ja kaane parandus. Hooldustöödest teostati küttesüsteemi puhastus.

Varajasemalt on majas välja vahetatud küttesüsteem ning paigaldatud uus katus. 2016. aasta töödesse on planeeritud maja taga asuva 3 puu maha võtmine, kuid see otsus kinnitatakse või lükatakse ümber juunis 2016 toimival üldkoosolekul. Kui toimub planeeritud remondi- või parandustöid, siis need kooskõlastatakse KÜ Angerja 3 üldkoosolekul ning muude jooksvate parandustööde likvideerimine toimub hooldustasudest laekuva summa arvelt.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 240	15 521	2
Nõuded ja ettemaksud	27 293	31 596	3
Kokku käibevara	45 533	47 117	
Kokku varad	45 533	47 117	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 266	3 249	5
Võlad ja ettemaksud	1 535	2 115	6
Kokku lühiajalised kohustused	4 801	5 364	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 380	24 646	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 369	7 564	7
Kokku pikaajalised kohustused	28 749	32 210	
Kokku kohustused	33 550	37 574	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 003	1 003	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 540	5 886	
Aruandeaasta tulem	2 440	2 654	
Kokku netovara	11 983	9 543	
Kokku kohustused ja netovara	45 533	47 117	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 550	8 160	8
Kokku tulud	10 550	8 160	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 002	-159	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 990	-2 208	10
Tööjõukulud	-3 118	-3 139	11
Kokku kulud	-8 110	-5 506	
Põhitegevuse tulem	2 440	2 654	
Aruandeaasta tulem	2 440	2 654	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 440	2 654	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 303	3 321	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-453	103	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-322	1 349	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 968	7 427	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksud	-3 249	-3 232	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 249	-3 232	
Kokku rahavood	2 719	4 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 521	11 326	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 719	4 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 240	15 521	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 003	5 886	6 889
Aruandeaasta tulem		2 654	2 654
31.12.2014	1 003	8 540	9 543
Aruandeaasta tulem		2 440	2 440
31.12.2015	1 003	10 980	11 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdüd finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi tulemiaruanes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrge juhtkond ning nende lähedased perekonnaliikmed ning nende valitsemise või olulise mõjutamise all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	17 466	15 303
SEB Pank	774	218
Kokku raha	18 240	15 521

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 556	2 556
Ostjatelt laekumata arved	2 556	2 556
Muud nõuded	24 648	24 648
Laenuõuded	24 646	24 646
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	89	89
Muud makstud ettemaksed	89	89
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 293	27 293
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 610	3 610
Ostjatelt laekumata arved	3 610	3 610
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	27 897	27 897
Laenuõuded	27 895	27 895
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	89	89
Muud makstud ettemaksed	89	89
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 596	31 596

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	37	0	39
Sotsiaalmaks	0	62	0	62
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	3
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		103	0	106

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Remondilaen	24 646	3 266	6 585	14 795
Pikaajalised laenud kokku	24 646	3 266	6 585	14 795
Laenukohustused kokku	24 646	3 266	6 585	14 795
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Remondilaen	27 895	3 249	24 646	
Pikaajalised võlakirjad kokku	27 895	3 249	24 646	
Laenukohustused kokku	27 895	3 249	24 646	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 338	1 338
Võlad töövõtjatele	94	94
Maksuvõlad	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	1 535	1 535
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 858	1 858
Võlad töövõtjatele	151	151
Maksuvõlad	106	106
Kokku võlad ja ettemaksed	2 115	2 115

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tasud remonditöödeks	6 215	1 508	-159	7 564
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 215	1 508	-159	7 564
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 215	1 508	-159	7 564
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tasud remonditöödeks	7 564	1 807	-2 002	7 369
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 564	1 807	-2 002	7 369
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 564	1 807	-2 002	7 369

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 533	8 001
Muud tasud liikmetelt	15	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 860	0
Remondilaenu intressid	142	159
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 550	8 160

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	1 860	0
Remondilaenu intressid	142	159
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 002	159

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	1 771	1 189
Pangateenused	46	45
Elekter	301	191
Kindlustus	250	250
Kütte mõõtmine	622	533
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 990	2 208

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 450	2 383
Sotsiaalmaksud	795	756
Kokku tööjõukulud	3 245	3 139
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 149	1 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Korterühistu Angerja 3 (registrikood: 80163259) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRELL PÄKKO	Juhatuse liige	29.06.2016
REELIKA TÄHT	Juhatuse liige	29.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53345043
E-posti aadress	angerja3@gmail.com