

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Angerja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80365365

telefon: +372 58321794, +372 53339081, +372 53917042, +372 55572151

e-posti aadress: kyangerja4@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Angerja 4 asutati mittetulundusühistuna 2014. a. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Angerja 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Angerja juhatus koosneb viiest liikmest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 060	7 113	2
Nõuded ja ettemaksed	14 958	78 939	3
Kokku käibevarad	24 018	86 052	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	141 738	151 158	3
Kokku põhivarad	141 738	151 158	
Kokku varad	165 756	237 210	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 420	9 129	5
Võlad ja ettemaksed	4 239	67 881	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 280	5 305	
Kokku lühiajalised kohustised	19 939	82 315	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	141 738	151 158	
Kokku pikaajalised kohustised	141 738	151 158	
Kokku kohustised	161 677	233 473	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 053	905	
Aruandeaasta tulem	342	148	
Kokku netovara	4 079	3 737	
Kokku kohustised ja netovara	165 756	237 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 872	38 203
Annetused ja toetused	600	128
Muud tulud	39	0
Kokku tulud	19 511	38 331
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 945	-27 362
Mitmesugused tegevuskulud	-3 888	-4 994
Tööjõukulud	-3 407	-3 407
Muud kulud	-23	-6
Kokku kulud	-14 263	-35 769
Põhitegevuse tulem	5 248	2 562
Intressikulud	-4 907	-2 414
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	342	148

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 894	7 661
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-10	-445
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-78	-4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 570	-171 597
Väljamaksed töötajatele	-2 186	-1 849
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 241	-8 686
Muud rahavood põhitegevusest	-216	-3 404
Kokku rahavood põhitegevusest	11 075	-178 324
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-9 129	160 287
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 129	160 287
Kokku rahavood	1 947	-18 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 113	25 149
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 947	-18 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 060	7 113

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 684	905	3 589
Aruandeaasta tulem		148	148
31.12.2017	2 684	1 053	3 737
Aruandeaasta tulem		342	342
31.12.2018	2 684	1 395	4 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvatek.

Finantskohustised

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 soetusmaksumuses arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse kogutud remondifondi vahendeid.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	140	4 025
SEB	8 920	3 088
kassa	0	0
Kokku raha	9 060	7 113

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 757	5 757	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 757	5 757		
Nõuded seotud osapoolte vastu	-219	-219		
Muud nõuded	151 158	9 420	51 780	89 958
Laenunõuded	151 158	9 420	51 780	89 958
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 696	14 958	51 780	89 958

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 083	5 083	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 083	5 083		
Muud nõuded	160 287	9 129	50 188	100 970
Laenunõuded	160 287	9 129	50 188	100 970
Ettemaksed	64 727	64 727	0	0
Tulevaste perioodide kulud	64 727	64 727		
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 097	78 939	50 188	100 970

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	45
Sotsiaalmaks	202	132
Kohustuslik kogumispension	5	3
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Intress		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315	186

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	151 158	9 420	51 780	89 958
Pikaajalised laenud kokku	151 158	9 420	51 780	89 958
Laenukohustised kokku	151 158	9 420	51 780	89 958

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	160 287	9 129	50 188	100 970
Pikaajalised laenud kokku	160 287	9 129	50 188	100 970
Laenukohustised kokku	160 287	9 129	50 188	100 970

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 822	2 822
Võlad töövõtjatele	195	195
Maksuvõlad	315	315
Muud võlad	67	67
Saadud ettemaksed	840	840
Kokku võlad ja ettemaksed	4 239	4 239
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	66 356	66 356
Võlad töövõtjatele	363	363
Maksuvõlad	186	186
Muud võlad	127	127
Saadud ettemaksed	849	849
Kokku võlad ja ettemaksed	67 881	67 881

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	195	363
Kokku võlad töövõtjatele	195	363

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	195	363
Sotsiaalmaksud	202	132
Kokku tööjõukulud	397	495
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	4 907	2 414
Kokku intressikulud	4 907	2 414

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 017	1 286

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Angerja 4 - 001 Tallinn	1413 EUR
Angerja 4 - 002 Tallinn	1652 EUR
Angerja 4 - 003 Tallinn	1192 EUR
Angerja 4 - 004 Tallinn	1265 EUR
Angerja 4 - 005 Tallinn	1167 EUR
Angerja 4 - 006 Tallinn	1476 EUR
Angerja 4 - 007 Tallinn	1182 EUR
Angerja 4 - 008 Tallinn	1158 EUR
Angerja 4 - 009 Tallinn	1128 EUR
Angerja 4 - 010 Tallinn	1363 EUR
Angerja 4 - 011 Tallinn	1219 EUR
Angerja 4 - 012 Tallinn	1350 EUR
Angerja 4 - 013 Tallinn	1308 EUR
Angerja 4 - 014 Tallinn	1549 EUR
Angerja 4 - 015 Tallinn	1354 EUR
Angerja 4 - 016 Tallinn	1154 EUR
Angerja 4 - 017 Tallinn	1194 EUR
Angerja 4 - 018 Tallinn	1116 EUR
Angerja 4 - 019 Tallinn	1673 EUR
Angerja 4 - 020 Tallinn	1515 EUR
Angerja 4 - 021 Tallinn	1289 EUR
Angerja 4 - 022 Tallinn	1175 EUR
Angerja 4 - 023 Tallinn	1412 EUR
Angerja 4 - 024 Tallinn	1485 EUR
Angerja 4 - 025 Tallinn	1167 EUR
Angerja 4 - 026 Tallinn	1275 EUR
Angerja 4 - 027 Tallinn	1362 EUR
Angerja 4 - 028 Tallinn	1212 EUR
Angerja 4 - 029 Tallinn	1342 EUR
Angerja 4 - 030 Tallinn	1146 EUR
Angerja 4 - 031 Tallinn	1200 EUR
Angerja 4 - 032 Tallinn	1220 EUR
Kokku:	41713 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2019

Tallinn, Angerja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80365365) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA APEKSIMOVA	Sisestaja	23.06.2019
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53917042
Telefon	+372 58321794
Telefon	+372 55572151
Telefon	+372 53339081
E-posti aadress	kyangerja4@gmail.com