

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
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.

2019 aastal toimus Angerja 4 kanalisatsiooni püstaku vahetus, on vahetatud vihmaveerennid. Viidi läbi elektripaigaldise elektritööde audit ja koostati keldrikorruste muudatuse projekt päästeameti jaoks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 992	9 060
Nõuded ja ettemaksed	14 858	14 958
Kokku käibevarad	24 850	24 018
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	132 030	141 738
Kokku põhivarad	132 030	141 738
Kokku varad	156 880	165 756
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 708	9 420
Võlad ja ettemaksed	3 216	4 239
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 531	6 280
Kokku lühiajalised kohustised	18 455	19 939
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	132 030	141 738
Kokku pikaajalised kohustised	132 030	141 738
Kokku kohustised	150 485	161 677
Netovara		
Reservkapital	2 684	2 684
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 395	1 053
Aruandeaasta tulem	2 316	342
Kokku netovara	6 395	4 079
Kokku kohustised ja netovara	156 880	165 756

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 440	18 872
Annetused ja toetused	129	600
Muud tulud	0	39
Kokku tulud	25 569	19 511
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 847	-6 945
Mitmesugused tegevuskulud	-1 377	-3 888
Tööjõukulud	-3 407	-3 407
Muud kulud	-8	-23
Kokku kulud	-18 639	-14 263
Põhitegevuse tulem	6 930	5 248
Intressikulud	-4 615	-4 907
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	2 316	342

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 977	6 894
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-17	-10
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-2	-78
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 505	-15 570
Väljamaksed töötajatele	-2 186	-2 186
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 845	22 241
Muud rahavood põhitegevusest	-1 761	-216
Kokku rahavood põhitegevusest	10 351	11 075
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 420	-9 129
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 420	-9 129
Kokku rahavood	932	1 947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 060	7 113
Raha ja raha ekvivalentide muutus	932	1 947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 992	9 060

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 684	1 053	3 737
Aruandeaasta tulem		342	342
31.12.2018	2 684	1 395	4 079
Aruandeaasta tulem		2 316	2 316
31.12.2019	2 684	3 711	6 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.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 01.01.2019-31.12.2019 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 kulusi.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	576	140
SEB	9 416	8 920
kassa	0	0
Kokku raha	9 992	9 060

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 311	5 311	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 311	5 311		
Nõuded seotud osapoolte vastu	-161	-161		
Muud nõuded	141 738	9 708	53 444	78 586
Laenunõuded	141 738	9 708	53 444	78 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 888	14 858	53 444	78 586

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	102
Sotsiaalmaks	133	202
Kohustuslik kogumispension	2	5
Töötuskindlustusmaksed	2	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	195	315

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	141 738	9 708	53 444	78 586
Pikaajalised laenud kokku	141 738	9 708	53 444	78 586
Laenukohustised kokku	141 738	9 708	53 444	78 586

	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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 111	2 111	0	0
Võlad töövõtjatele	27	27		
Maksuvõlad	195	195		
Saadud ettemaksed	883	883		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 216	3 216		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	27	195
Kokku võlad töövõtjatele	27	195

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	27	195
Sotsiaalmaksud	133	202
Kokku tööjõukulud	160	397
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	4 615	4 907
Kokku intressikulud	4 615	4 907

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 556	2 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Angerja 4 - 001 Tallinn	1333 EUR
Angerja 4 - 002 Tallinn	1631 EUR
Angerja 4 - 003 Tallinn	1179 EUR
Angerja 4 - 004 Tallinn	1226 EUR
Angerja 4 - 005 Tallinn	1231 EUR
Angerja 4 - 006 Tallinn	1474 EUR
Angerja 4 - 007 Tallinn	1172 EUR
Angerja 4 - 008 Tallinn	1113 EUR
Angerja 4 - 009 Tallinn	1046 EUR
Angerja 4 - 010 Tallinn	1343 EUR
Angerja 4 - 011 Tallinn	1282 EUR
Angerja 4 - 012 Tallinn	1398 EUR
Angerja 4 - 013 Tallinn	1342 EUR
Angerja 4 - 014 Tallinn	1478 EUR
Angerja 4 - 015 Tallinn	1239 EUR
Angerja 4 - 016 Tallinn	1094 EUR
Angerja 4 - 017Tallinn	1220 EUR
Angerja 4 - 018 Tallinn	1086 EUR
Angerja 4 - 019 Tallinn	1683 EUR
Angerja 4 - 020 Tallinn	1540 EUR
Angerja 4 - 021 Tallinn	1216 EUR
Angerja 4 - 022 Tallinn	1158 EUR
Angerja 4 - 023 Tallinn	1392 EUR
Angerja 4 - 024 Tallinn	1508 EUR
Angerja 4 - 025 Tallinn	1175 EUR
Angerja 4 - 026 Tallinn	1265 EUR
Angerja 4 - 027 Tallinn	1227 EUR
Angerja 4 - 028 Tallinn	1227 EUR
Angerja 4 - 029 Tallinn	1369 EUR
Angerja 4 - 030 Tallinn	1094 EUR
Angerja 4 - 031 Tallinn	1689 EUR
Angerja 4 - 032 Tallinn	1224 EUR
Kokku:	41654 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2020

Tallinn, Angerja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80365365) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	17.09.2020

Sidevahendid

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