

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 548	9 992
Nõuded ja ettemaksed	15 579	14 858
Kokku käibevarad	30 127	24 850
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	122 000	132 030
Kokku põhivarad	122 000	132 030
Kokku varad	152 127	156 880
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 030	9 708
Võlad ja ettemaksed	3 972	3 216
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 176	5 531
Kokku lühiajalised kohustised	21 178	18 455
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	122 000	132 030
Kokku pikaajalised kohustised	122 000	132 030
Kokku kohustised	143 178	150 485
Netovara		
Reservkapital	2 684	2 684
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 711	1 395
Aruandeaasta tulem	2 554	2 316
Kokku netovara	8 949	6 395
Kokku kohustised ja netovara	152 127	156 880

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 992	25 440
Annetused ja toetused	0	129
Muud tulud	1	0
Kokku tulud	22 993	25 569
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 740	-13 847
Mitmesugused tegevuskulud	-1 049	-1 377
Tööjõukulud	-3 321	-3 407
Muud kulud	-1	-8
Kokku kulud	-16 111	-18 639
Põhitegevuse tulem	6 882	6 930
Intressikulud	-4 328	-4 615
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	2 554	2 316

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 898	6 977
Laekunud annetused ja toetused	140	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-15	-17
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	-2
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 529	-10 505
Väljamaksed töötajatele	-1 681	-2 186
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 634	17 845
Muud rahavood põhitegevusest	-1 183	-1 761
Kokku rahavood põhitegevusest	14 264	10 351
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 708	-9 420
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 708	-9 420
Kokku rahavood	4 556	932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 992	9 060
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 556	932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 548	9 992

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 684	1 395	4 079
Aruandeaasta tulem		2 316	2 316
31.12.2019	2 684	3 711	6 395
Aruandeaasta tulem		2 554	2 554
31.12.2020	2 684	6 265	8 949

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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	795	576
SEB	13 753	9 416
kassa	0	0
Kokku raha	14 548	9 992

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 552	5 552	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 552	5 552		
Nõuded seotud osapoolte vastu	-3	-3		
Muud nõuded	132 030	10 030	55 148	66 852
Laenunõuded	132 030	10 030	55 148	66 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 579	15 579	55 148	66 852

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	97	58
Sotsiaalmaks	203	133
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	308	195

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	132 030	10 030	55 148	66 852
Pikaajalised laenud kokku	132 030	10 030	55 148	66 852
Laenukohustised kokku	132 030	10 030	55 148	66 852

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 390	2 390	0	0
Võlad töövõtjatele	360	360		
Maksuvõlad	308	308		
Muud võlad	24	24		
Saadud ettemaksed	890	890		
Muud saadud ettemaksed	890	890		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 972	3 972		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	360	27
Kokku võlad töövõtjatele	360	27

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	360	27
Sotsiaalmaksud	203	133
Kokku tööjõukulud	563	160
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	4 328	4 615
Kokku intressikulud	4 328	4 615

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 556	2 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Angerja 4 - 001 Tallinn	1296 EUR
Angerja 4 - 002 Tallinn	1545 EUR
Angerja 4 - 003 Tallinn	1169 EUR
Angerja 4 - 004 Tallinn	1189 EUR
Angerja 4 - 005 Tallinn	1141 EUR
Angerja 4 - 006 Tallinn	1245 EUR
Angerja 4 - 007 Tallinn	1090 EUR
Angerja 4 - 008 Tallinn	1090 EUR
Angerja 4 - 009 Tallinn	993 EUR
Angerja 4 - 010 Tallinn	1295 EUR
Angerja 4 - 011 Tallinn	1269 EUR
Angerja 4 - 012 Tallinn	1295 EUR
Angerja 4 - 013 Tallinn	1244 EUR
Angerja 4 - 014 Tallinn	1387 EUR
Angerja 4 - 015 Tallinn	1305 EUR
Angerja 4 - 016 Tallinn	1167 EUR
Angerja 4 - 017Tallinn	1151 EUR
Angerja 4 - 018 Tallinn	1074 EUR
Angerja 4 - 019 Tallinn	1413 EUR
Angerja 4 - 020 Tallinn	1424 EUR
Angerja 4 - 021 Tallinn	1181 EUR
Angerja 4 - 022 Tallinn	1108 EUR
Angerja 4 - 023 Tallinn	1368 EUR
Angerja 4 - 024 Tallinn	1402 EUR
Angerja 4 - 025 Tallinn	1111 EUR
Angerja 4 - 026 Tallinn	1277 EUR
Angerja 4 - 027 Tallinn	1266 EUR
Angerja 4 - 028 Tallinn	1175 EUR
Angerja 4 - 029 Tallinn	1181 EUR
Angerja 4 - 030 Tallinn	1104 EUR
Angerja 4 - 031 Tallinn	1318 EUR
Angerja 4 - 032 Tallinn	1227 EUR
Kokku:	39500 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tallinn, Angerja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80365365) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

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