

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 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 korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 930	14 548	2
Nõuded ja ettemaksed	16 718	15 579	3
Kokku käibevarad	33 648	30 127	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	111 650	122 000	3
Kokku põhivarad	111 650	122 000	
Kokku varad	145 298	152 127	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 350	10 030	6
Võlad ja ettemaksed	4 704	3 972	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 373	7 176	
Kokku lühiajalised kohustised	23 427	21 178	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	111 650	122 000	
Kokku pikaajalised kohustised	111 650	122 000	
Kokku kohustised	135 077	143 178	
Netovara			
Reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 265	3 711	
Aruandeaasta tulem	1 272	2 554	
Kokku netovara	10 221	8 949	
Kokku kohustised ja netovara	145 298	152 127	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 945	22 992
Muud tulud	0	1
Kokku tulud	21 945	22 993
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 030	-11 740
Mitmesugused tegevuskulud	-1 960	-1 049
Tööjõukulud	-4 678	-3 321
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-16 668	-16 111
Põhitegevuse tulem	5 277	6 882
Intressikulud	-4 006	-4 328
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	1 272	2 554

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 050	6 898
Laekunud annetused ja toetused	0	140
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-334	-15
Muud põhitegevuse tulude laekumised	948	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 838	-7 529
Väljamaksed töötajatele	-2 794	-1 681
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 035	17 634
Muud rahavood põhitegevusest	-1 656	-1 183
Kokku rahavood põhitegevusest	12 411	14 264
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 030	-9 708
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 030	-9 708
Kokku rahavood	2 382	4 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 548	9 992
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 382	4 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 930	14 548

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 684	3 711	6 395
Aruandeaasta tulem		2 554	2 554
31.12.2020	2 684	6 265	8 949
Aruandeaasta tulem		1 272	1 272
31.12.2021	2 684	7 537	10 221

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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	1 402	795
Swedbank	15 528	13 753
Kassa	0	0
Kokku raha	16 930	14 548

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 100	6 100	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 100			
Nõuded seotud osapoolte vastu	268	268		
Laenunõuded	122 000	10 350	56 906	54 744
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 368	16 718	56 906	54 744

	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			
Nõuded seotud osapoolte vastu	-3	-3		
Laenunõuded	132 030	10 030	55 148	66 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 579	15 579	55 148	66 852

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	6 100	5 311
Ostjatelt laekumata arved	6 100	5 311
Kokku nõuded ostjate vastu	6 100	5 311

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	97
Sotsiaalmaks	357	203
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	7	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	506	308

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	122 000	10 350	56 906	54 744
Pikaajalised laenud kokku	122 000	10 350	56 906	54 744
Laenukohustised kokku	122 000	10 350	56 906	54 744
	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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 236	3 236	0	0
Võlad töövõtjatele	343	343		
Maksuvõlad	506	506		
Muud võlad	72	72		
Saadud ettemaksed	547	547		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 704	4 704		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	3 236	2 390
Kokku võlad tarnijatele	3 236	2 390

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	506	360
Kokku võlad töövõtjatele	506	360

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	506	360
Sotsiaalmaksud	357	203
Kokku tööjõukulud	863	563
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	4 006	4 328
Kokku intressikulud	4 006	4 328

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 506	2 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Angerja 4 - 001 Tallinn	1321 EUR
Angerja 4 - 002 Tallinn	1578 EUR
Angerja 4 - 003 Tallinn	1186 EUR
Angerja 4 - 004 Tallinn	1281 EUR
Angerja 4 - 005 Tallinn	1051 EUR
Angerja 4 - 006 Tallinn	1177 EUR
Angerja 4 - 007 Tallinn	1145 EUR
Angerja 4 - 008 Tallinn	1156 EUR
Angerja 4 - 009 Tallinn	1012 EUR
Angerja 4 - 010 Tallinn	1413 EUR
Angerja 4 - 011 Tallinn	1264 EUR
Angerja 4 - 012 Tallinn	1286 EUR
Angerja 4 - 013 Tallinn	1328 EUR
Angerja 4 - 014 Tallinn	1490 EUR
Angerja 4 - 015 Tallinn	1286 EUR
Angerja 4 - 016 Tallinn	1192 EUR
Angerja 4 - 017Tallinn	1151 EUR
Angerja 4 - 018 Tallinn	1083 EUR
Angerja 4 - 019 Tallinn	1589 EUR
Angerja 4 - 020 Tallinn	1524 EUR
Angerja 4 - 021 Tallinn	1241 EUR
Angerja 4 - 022 Tallinn	1120 EUR
Angerja 4 - 023 Tallinn	1400 EUR
Angerja 4 - 024 Tallinn	1483 EUR
Angerja 4 - 025 Tallinn	1158 EUR
Angerja 4 - 026 Tallinn	1331 EUR
Angerja 4 - 027 Tallinn	1392 EUR
Angerja 4 - 028 Tallinn	1217 EUR
Angerja 4 - 029 Tallinn	1299 EUR
Angerja 4 - 030 Tallinn	1245 EUR
Angerja 4 - 031 Tallinn	1439 EUR
Angerja 4 - 032 Tallinn	1207 EUR
Kokku:	41045 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Angerja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80365365) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	06.07.2022

Sidevahendid

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