

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Angerja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80365365

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

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.

2023 aastal on laan teha korda kanalisatsiooni püstikud ja trepikoja remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 042	16 930	2
Nõuded ja ettemaksed	13 052	16 718	3
Varud	21	0	
Kokku käibevarad	35 115	33 648	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	103 261	111 650	3
Kokku põhivarad	103 261	111 650	
Kokku varad	138 376	145 298	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 389	10 350	6
Võlad ja ettemaksed	3 427	4 704	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 330	8 373	
Kokku lühiajalised kohustised	24 146	23 427	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 261	111 650	
Kokku pikaajalised kohustised	103 261	111 650	
Kokku kohustised	127 407	135 077	
Netovara			
Reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 537	6 265	
Aruandeaasta tulem	748	1 272	
Kokku netovara	10 969	10 221	
Kokku kohustised ja netovara	138 376	145 298	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 331	21 945
Kokku tulud	23 331	21 945
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 751	-10 030
Mitmesugused tegevuskulud	-1 055	-1 960
Tööjõukulud	-6 618	-4 678
Muud kulud	-12	0
Kokku kulud	-18 436	-16 668
Põhitegevuse tulem	4 895	5 277
Intressikulud	-4 147	-4 006
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	748	1 272

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 890	7 050
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-120	-334
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 156	948
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 819	-8 838
Väljamaksed töötajatele	-6 403	-2 794
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 628	18 035
Muud rahavood põhitegevusest	-70	-1 656
Kokku rahavood põhitegevusest	15 262	12 411
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 150	-10 030
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 150	-10 030
Kokku rahavood	5 112	2 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 930	14 548
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 112	2 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 042	16 930

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 684	6 265	8 949
Aruandeaasta tulem		1 272	1 272
31.12.2021	2 684	7 537	10 221
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 684	7 537	10 221
Aruandeaasta tulem		748	748
31.12.2022	2 684	8 285	10 969

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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	21 576	1 402
Swedbank	466	15 528
Kassa	0	0
Kokku raha	22 042	16 930

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 115	6 115	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 115			
Nõuded seotud osapoolte vastu	-1 452	-1 452		
Laenunõuded	111 650	8 389	69 439	33 822
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 313	13 052	69 439	33 822

	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	6 115	6 100
Ostjatelt laekumata arved	6 115	6 100
Kokku nõuded ostjate vastu	6 115	6 100

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	9	139
Sotsiaalmaks	65	357
Kohustuslik kogumispension	2	3
Töötuskindlustusmaksed	5	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	506

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
17-039690-JI	111 650	8 389	69 439	33 822
Pikaajalised laenud kokku	111 650	8 389	69 439	33 822
Laenukohustised kokku	111 650	8 389	69 439	33 822
	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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 031	3 031		
Võlad töövõtjatele	394	394		
Maksuvõlad	81	81		
Muud võlad	93	93		
Saadud ettemaksed	-172	-172		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 427	3 427		

	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		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	3 031	3 236
Kokku võlad tarnijatele	3 031	3 236

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	394	506
Kokku võlad töövõtjatele	394	506

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 956	506
Sotsiaalmaksud	1 662	357
Kokku tööjõukulud	6 618	863
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	4 147	4 006
Kokku intressikulud	4 147	4 006

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 956	3 506

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Angerja 4 - 001 Tallinn	1576 EUR
Angerja 4 - 002 Tallinn	1714 EUR
Angerja 4 - 003 Tallinn	1298 EUR
Angerja 4 - 004 Tallinn	1358 EUR
Angerja 4 - 005 Tallinn	1231 EUR
Angerja 4 - 006 Tallinn	1257 EUR
Angerja 4 - 007 Tallinn	1438 EUR
Angerja 4 - 008 Tallinn	1320 EUR
Angerja 4 - 009 Tallinn	1066 EUR
Angerja 4 - 010 Tallinn	1587 EUR
Angerja 4 - 011 Tallinn	1339 EUR
Angerja 4 - 012 Tallinn	1521 EUR
Angerja 4 - 013 Tallinn	1642 EUR
Angerja 4 - 014 Tallinn	1719 EUR
Angerja 4 - 015 Tallinn	1561 EUR
Angerja 4 - 016 Tallinn	1116 EUR
Angerja 4 - 017Tallinn	1247 EUR
Angerja 4 - 018 Tallinn	1156 EUR
Angerja 4 - 019 Tallinn	1508 EUR
Angerja 4 - 020 Tallinn	1684 EUR
Angerja 4 - 021 Tallinn	1358 EUR
Angerja 4 - 022 Tallinn	1204 EUR
Angerja 4 - 023 Tallinn	1566 EUR
Angerja 4 - 024 Tallinn	1656 EUR
Angerja 4 - 025 Tallinn	1255 EUR
Angerja 4 - 026 Tallinn	1282 EUR
Angerja 4 - 027 Tallinn	1481 EUR
Angerja 4 - 028 Tallinn	1405 EUR
Angerja 4 - 029 Tallinn	1431 EUR
Angerja 4 - 030 Tallinn	1178 EUR
Angerja 4 - 031 Tallinn	1599 EUR
Angerja 4 - 032 Tallinn	1275 EUR
Kokku:	45028 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Angerja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80365365) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	09.07.2023

Sidevahendid

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