

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Roosikrantsi tn 10a korteriühistu

registrikood: 80013086

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Akeli Maja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021. Korteriühistu bilansimaht on 74 858 eurot, tulem on 303 eurot. KÜ Akeli Maja on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 778	4 688	2
Nõuded ja ettemaksed	12 314	9 622	3
Kokku käibevarad	18 092	14 310	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 766	62 048	3
Kokku põhivarad	56 766	62 048	
Kokku varad	74 858	76 358	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 282	5 142	4
Võlad ja ettemaksed	5 871	3 506	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 864	890	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 017	9 538	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 766	62 048	4
Kokku pikaajalised kohustised	56 766	62 048	
Kokku kohustised	69 783	71 586	
Netovara			
Reservkapital	2 236	2 236	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 536	2 510	
Aruandeaasta tulem	303	26	
Kokku netovara	5 075	4 772	
Kokku kohustised ja netovara	74 858	76 358	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 601	19 954	7
Muud tulud	1 075	497	8
Kokku tulud	21 676	20 451	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 456	-9 872	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 149	-10 553	10
Muud kulud	-768	0	12
Kokku kulud	-21 373	-20 425	
Põhitegevuse tulem	303	26	
Aruandeaasta tulem	303	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	303	26
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 590	5 666
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 365	224
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	974	1 559
Muud rahavood põhitegevusest	1 742	1 879
Kokku rahavood põhitegevusest	7 974	9 354
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 142	-5 006
Makstud intressid	-1 742	-1 879
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 884	-6 885
Kokku rahavood	1 090	2 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 688	2 219
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 090	2 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 778	4 688

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 236	2 510	4 746
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2020	2 236	2 536	4 772
Aruandeaasta tulem		303	303
31.12.2021	2 236	2 839	5 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standard, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	5 778	4 688
Kokku raha	5 778	4 688

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	6 942	6 942		
Ostjatelt laekumata arved	6 942	6 942		
Laenuõuded	62 048	5 282	28 639	28 127
Muud nõuded	90	90		
Viitlaekumised	90	90		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 080	12 314	28 639	28 127

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 390	4 390		
Laenuõuded	67 190	5 142	27 881	34 167
Muud nõuded	90	90		
Viitlaekumised	90	90		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 670	9 622	27 881	34 167

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	62 048	5 282	28 639	28 127	2,65	EUR	01.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	62 048	5 282	28 639	28 127			
Laenukohustised kokku	62 048	5 282	28 639	28 127			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	67 190	5 142	27 881	34 167	2,65	EUR	01.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	67 190	5 142	27 881	34 167			
Laenukohustised kokku	67 190	5 142	27 881	34 167			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 137	5 137
Muud võlad	656	656
Muud viitvõlad	656	656
Saadud ettemaksed	78	78
Muud saadud ettemaksed	78	78
Kokku võlad ja ettemaksed	5 871	5 871
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 854	2 854
Muud võlad	560	560
Muud viitvõlad	560	560
Saadud ettemaksed	92	92
Muud saadud ettemaksed	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	3 506	3 506

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	669		11 431	9 872	890
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	669		11 431	9 872	890
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	669		11 431	9 872	890
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		890	11 430	10 456	1 864
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		890	11 430	10 456	1 864
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		890	11 430	10 456	1 864

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 200	3 197
Hooldustasud	722	743
Heakorrasud	6 223	6 142
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 456	9 872
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 601	19 954

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	692	14
Rendi- ja üüritulu	383	483
Kokku muud tulud	1 075	497

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 572	2 988
Laenu tagastamine koos intressiga	6 884	6 884
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 456	9 872

Remont 2021:

Katus - 2 004 euro

Lukustus - 1 035 euro

Veetorustik - 533 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 163	3 292
Hoolduskulud	1 212	1 707
Heakorrakulud	5 774	5 554
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 149	10 553

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	768	0
Kokku muud kulud	768	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Prügivedu	991	1 080
Elektrienergia	713	472
Soojusenergia	14 623	10 756
Vesi ja kanalisatsioon	2 164	2 338
Kokku tarbimisteenuste kulud	18 492	14 646

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	636 EUR
3	595 EUR
4	4402 EUR
5	3824 EUR
6	1406 EUR
7	2625 EUR
8	4598 EUR
9	3650 EUR
10	4421 EUR
11	1929 EUR
12	1513 EUR
13	1892 EUR
14	2679 EUR
15	1424 EUR
16	1067 EUR
17	757 EUR
2/1	980 EUR
2/2	778 EUR
Kokku:	39176 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2022

Tallinn, Roosikrantsi tn 10a korteriühistu (registrikood: 80013086) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES OJASU	Juhatuse liige	16.06.2022
HILLAR ÜLEOJA	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee