

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Akeli Maja

registrikood: 80013086

tänavatalu nimi, Roosikrantsi tn 10a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10119

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2015-31.12.2015. Korteriühistu bilansimaht on 81 246 eurot, tuleml on -459 eurot. KÜ Akeli Maja on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2015. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 554	3 373	2
Nõuded ja ettemaksed	10 085	9 050	3
Kokku käibevara	11 639	12 423	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	69 606	74 996	3
Kokku põhivara	69 606	74 996	
Kokku varad	81 245	87 419	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 362	5 155	4
Võlad ja ettemaksed	2 389	4 646	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 725	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 476	9 801	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 606	74 996	4
Kokku pikaajalised kohustused	69 606	74 996	
Kokku kohustused	79 082	84 797	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 126	1 126	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 496	2 033	
Aruandeaasta tulem	-459	-537	
Kokku netovara	2 163	2 622	
Kokku kohustused ja netovara	81 245	87 419	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 736	16 411	7
Tulu ettevõtlusest	33	0	8
Muud tulud	1 611	0	9
Kokku tulud	20 380	16 411	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 217	-7 010	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 622	-7 176	11
Kokku kulud	-20 839	-14 186	
Põhitegevuse tulem	-459	2 225	
Intressikulud	0	-2 762	
Aruandeaasta tulem	-459	-537	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-459	2 225
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 409	-1 756
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 257	-2 175
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 306	1 725
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 819	19
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 182	4 815
Laekunud intressid	2 381	2 762
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 563	7 577
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 182	-4 815
Makstud intressid	-2 381	-2 762
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 563	-7 577
Kokku rahavood	-1 819	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 373	3 354
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 819	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 554	3 373

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 126	2 033	3 159
Aruandeaasta tulem		-537	-537
31.12.2014	1 126	1 496	2 622
Aruandeaasta tulem		-459	-459
31.12.2015	1 126	1 037	2 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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.

Finantskohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB Pank	1 554	3 373
Kokku raha	1 554	3 373

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 296	4 296		
Ostjatelt laekumata arved	4 296	4 296		
Muud nõuded	74 968	5 362	29 386	40 220
Laenunõuded	74 968	5 362	29 386	40 220
Ettemaksed	427	427		
Muud makstud ettemaksed	427	427		
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 691	10 085	29 386	40 220
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	822	822		
Ostjatelt laekumata arved	822	822		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	80 151	5 155	22 312	52 684
Laenunõuded	80 151	5 155	22 312	52 684
Jaotamata 2014 dets. summad	2 491	2 491		
Remondifondi puudujääk	581	581		
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 046	9 050	22 312	52 684

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	6 840	485	2 680	3 675	3,229	EUR	17.09.2027
SEB Pank	68 128	4 877	26 706	36 545	2,896	EUR	18.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	74 968	5 362	29 386	40 220			
Laenukohustused kokku	74 968	5 362	29 386	40 220			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen SEB pank (küttesüsteem)	4 690	4 690					
Investeeringislaen SEB pank (fassaad)	465	465					
Lühiajalised laenud kokku	5 155	5 155					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB pank (küttesüsteem)	68 154		20 286	47 868	6 kuu euribor + 2,89%	euro	2027
Investeeringislaen SEB pank (fassaad)	6 842		2 026	4 816	6 kuu euribor + 3,2%	euro	2027
Pikaajalised laenud kokku	74 996		22 312	52 684			
Laenukohustused kokku	80 151	5 155	22 312	52 684			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 389	2 389
Kokku võlad ja ettemaksed	2 389	2 389

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 199	3 199
Saadud ettemaksed	1 447	1 447
Tulevaste perioodide tulud	119	119
Muud saadud ettemaksed	1 328	1 328
Kokku võlad ja ettemaksed	4 646	4 646

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 306	8 735	-7 010	-581
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 306	8 735	-7 010	-581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 306	8 735	-7 010	-581
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-581	10 523	-8 217	1 725
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-581	10 523	-8 217	1 725
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-581	10 523	-8 217	1 725

2015 aastal on sihtotstarbeliseks laekumiseks loetud renditulu parklakohtade eest summas 4 609 euro ja keldrituumi eest summas 767 euro.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 380	1 843
Hooldustasud	2 506	1 593
Heakorratasud	2 633	3 082
Viivise tasud	0	121
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 841	0
Remondimaks	0	6 694
Sihtotstarbelise fondi kasutamine	0	-1 725
Keldriruumide üüritulu	767	767
Parklakohtadest tulu	4 609	4 036
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 736	16 411

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Prügivedu	0	0
Elektrienergia	0	0
Soojusenergia	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	33	0
Kokku tulu ettevõtlusest	33	0

Kulud 2015 aastal

Prügivedu - 1 195 euro

Elektrienergia - 803 euro

Soojusenergia - 15 671 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 2 880 euro

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 611	0
Kokku muud tulud	1 611	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	654	2 195
Laen	7 563	4 815
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 217	7 010

Remont 2015:

Värv - 290 euro

Küte - 184 euro

Hindamine - 180 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Halduskulud	2 264	3 060
Hoolduskulud	4 090	276
Heakorrakulud	4 100	3 284
Raamatupidamiskulud	1 463	0
Pangateenused	19	20
Kindlustus	525	536
Avariiteenus	161	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 622	7 176

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2016

Korteriühistu Akeli Maja (registrikood: 80013086) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR ÜLEOJA	Juhatuse liige	30.05.2016

Sidevahendid

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