

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Akeli Maja

registrikood: 80013086

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

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 01.01.2016-31.12.2016. Korteriühistu bilansimaht on 81 393 eurot, tulem on 285 eurot. KÜ Akeli Maja on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 895	1 554	2
Nõuded ja ettemaksed	11 996	10 085	3
Kokku käibevarad	17 891	11 639	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 502	69 606	3
Kokku põhivarad	63 502	69 606	
Kokku varad	81 393	81 245	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 072	5 362	4
Võlad ja ettemaksed	2 973	2 389	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 398	1 725	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 443	9 476	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 502	69 606	4
Kokku pikaajalised kohustised	63 502	69 606	
Kokku kohustised	78 945	79 082	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 126	1 126	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 037	1 496	
Aruandeaasta tulem	285	-459	
Kokku netovara	2 448	2 163	
Kokku kohustised ja netovara	81 393	81 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 997	18 736	7
Tulu ettevõtlusest	1	33	8
Muud tulud	223	1 611	9
Kokku tulud	18 221	20 380	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 196	-8 217	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 740	-12 622	11
Kokku kulud	-17 936	-20 839	
Põhitegevuse tulem	285	-459	
Aruandeaasta tulem	285	-459	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	285	-459	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 608	-1 409	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	991	-2 257	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 673	2 306	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 341	-1 819	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 395	5 182	
Laekunud intressid	2 084	2 381	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 479	7 563	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 395	-5 182	
Makstud intressid	-2 084	-2 381	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 479	-7 563	
Kokku rahavood	4 341	-1 819	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 554	3 373	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 341	-1 819	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 895	1 554	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 126	1 496	2 622
Aruandeaasta tulem		-459	-459
31.12.2015	1 126	1 037	2 163
Aruandeaasta tulem		285	285
31.12.2016	1 126	1 322	2 448

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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB Pank	5 895	1 554
Kokku raha	5 895	1 554

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 889	5 889		
Ostjatelt laekumata arved	5 889	5 889		
Muud nõuded	69 574	6 072	30 474	33 028
Laenunõuded	69 574	6 072	30 474	33 028
Ettemaksed	35	35		
Muud makstud ettemaksed	35	35		
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 498	11 996	30 474	33 028
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	6 351	550	2 788	3 013	2,998	EUR	17.09.2027
SEB Pank	63 223	5 522	27 686	30 015	2,678	EUR	18.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	69 574	6 072	30 474	33 028			
Laenukohustised kokku	69 574	6 072	30 474	33 028			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			
Laenukohustised kokku	74 968	5 362	29 386	40 220			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 856	2 856
Saadud ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide tulud	117	117
Kokku võlad ja ettemaksed	2 973	2 973

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 725	13 869	-9 196	6 398
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 725	13 869	-9 196	6 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 725	13 869	-9 196	6 398

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 714	5 380
Hooldustasud	0	2 506
Heakorratasud	5 087	2 633
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 217	2 841
Keldriruumide üüritulu	767	767
Parklakohtadest tulu	4 212	4 609
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 997	18 736

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Prügivedu	1	0
Elektrienergia	0	0
Soojusenergia	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	33
Kokku tulu ettevõtlusest	1	33

Kulud 2016 aastal
 Prügivedu - 450 euro
 Elektrienergia - 743 euro
 Soojusenergia - 12 578 euro
 Vesi ja kanalisatsioon - 2 338 euro

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	126	1 611
Muud katteallikad	97	0
Kokku muud tulud	223	1 611

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	1 717	654
Laenu tagastamine koos intressiga	7 479	7 563
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 196	8 217

Remont 2016:

Katus - 450 euro

Elekter - 207 euro

Freshklapid - 701 euro

Pööningu mõõdistus - 360 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	1 456	2 264
Hoolduskulud	777	4 090
Heakorrakulud	4 765	4 100
Raamatupidamiskulud	1 136	1 463
Pangateenused	32	19
Kindlustus	567	525
Avariiteenus	0	161
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 740	12 622

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2017

Korteriühistu Akeli Maja (registrikood: 80013086) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR ÜLEOJA	Juhatuse liige	16.03.2017
ANU LEPASEPP-MUGU	Juhatuse liige	14.06.2017

Sidevahendid

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