

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, 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	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. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.2017. Korteriühistu bilansimaht on 94 233 eurot, tuleml on 136 eurot. KÜ Akeli Maja on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 519	5 895	2
Nõuded ja ettemaksed	9 042	11 996	3
Kokku käibevarad	17 561	17 891	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	76 672	63 502	3
Kokku põhivarad	76 672	63 502	
Kokku varad	94 233	81 393	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 136	6 072	4
Võlad ja ettemaksed	3 045	2 973	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 796	6 398	
Kokku lühiajalised kohustised	14 977	15 443	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 672	63 502	
Kokku pikaajalised kohustised	76 672	63 502	
Kokku kohustised	91 649	78 945	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 126	1 126	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 322	1 037	
Aruandeaasta tulem	136	285	
Kokku netovara	2 584	2 448	
Kokku kohustised ja netovara	94 233	81 393	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 338	17 997	7
Tulu ettevõtlusest	108	1	8
Muud tulud	1 068	223	9
Kokku tulud	19 514	18 221	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 454	-9 196	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 924	-8 740	11
Kokku kulud	-19 378	-17 936	
Põhitegevuse tulem	136	285	
Aruandeaasta tulem	136	285	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	136	285	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 216	3 787	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	72	991	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	398	4 673	
Muud rahavood põhitegevusest	1 883	2 084	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 727	11 820	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	84 727	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-72 493	-5 395	
Makstud intressid	-1 883	-2 084	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 351	-7 479	
Kokku rahavood	2 624	4 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 895	1 554	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 624	4 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 519	5 895	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 126	1 037	2 163
Aruandeaasta tulem		285	285
31.12.2016	1 126	1 322	2 448
Aruandeaasta tulem		136	136
31.12.2017	1 126	1 458	2 584

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)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	8 519	5 895
Kokku raha	8 519	5 895

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 906	3 906		
Ostjatelt laekumata arved	3 906	3 906		
Muud nõuded	81 808	5 136	20 345	56 327
Laenunõuded	81 808	5 136	20 345	56 327
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 714	9 042	20 345	56 327

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	81 808	5 136	20 345	56 327	2,65	EUR	01.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	81 808	5 136	20 345	56 327			
Laenukohustised kokku	81 808	5 136	20 345	56 327			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 953	2 953
Saadud ettemaksed	92	92
Tulevaste perioodide tulud	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	3 045	3 045
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 398	9 320	-9 852	5 866
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 398	9 320	-9 852	5 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 398	9 320	-9 852	5 866

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 797	3 714
Heakorratasud	5 087	5 087
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 913	4 217
Keldriruumide üüritulu	767	767
Parklakohtadest tulu	3 774	4 212
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 338	17 997

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Prügivedu	13	1
Elektrienergia	0	0
Soojusenergia	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	95	0
Kokku tulu ettevõtlusest	108	1

Kulud 2017 aastal

Prügivedu - 981 euro

Elektrienergia - 734 euro

Soojusenergia - 12 282 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 2 742 euro

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	68	126
Rendi- ja üüritulu	1 000	0
Muud katteallikad	0	97
Kokku muud tulud	1 068	223

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	2 837	1 717
Laenu tagastamine koos intressiga	6 617	7 479
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 454	9 196

Remont 2017:

Trepikoja remont - 2 837 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	1 944	1 456
Hoolduskulud	1 493	777
Heakorrakulud	4 873	4 765
Raamatupidamiskulud	816	1 136
Pangateenused	231	32
Kindlustus	567	567
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 924	8 740

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Roosikrantsi tn 10a korteriühistu (registrikood: 80013086) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR ÜLEOJA	Juhatuse liige	15.03.2018
ANU LEPASEPP-MUGU	Juhatuse liige	24.04.2018
ALO KELDER	Juhatuse liige	24.04.2018

Sidevahendid

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