

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 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 01.01.2019-31.12.2019. Korteriühistu bilansimaht on 80 224 eurot, tulem on 971 eurot. KÜ Akeli Maja on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 219	5 197	2
Nõuded ja ettemaksed	10 815	9 920	3
Kokku käibevarad	13 034	15 117	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 190	72 600	3
Kokku põhivarad	67 190	72 600	
Kokku varad	80 224	87 717	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 006	4 476	4
Võlad ja ettemaksed	3 282	4 227	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 639	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 288	11 342	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 190	72 600	4
Kokku pikaajalised kohustised	67 190	72 600	
Kokku kohustised	75 478	83 942	
Netovara			
Reservkapital	2 236	2 109	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 539	1 458	
Aruandeaasta tulem	971	208	
Kokku netovara	4 746	3 775	
Kokku kohustised ja netovara	80 224	87 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 146	25 415	7
Muud tulud	925	9	8
Kokku tulud	25 071	25 424	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 738	-15 588	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 363	-9 629	10
Kokku kulud	-24 101	-25 217	
Põhitegevuse tulem	970	207	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	971	208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	970	207
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 183	3 195
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-945	1 182
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 308	-4 157
Muud rahavood põhitegevusest	1 878	2 151
Kokku rahavood põhitegevusest	3 779	2 579
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 879	-4 733
Makstud intressid	-2 005	-2 151
Laekunud osakapital	127	983
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 757	-5 901
Kokku rahavood	-2 978	-3 322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 197	8 519
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 978	-3 322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 219	5 197

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 126	1 458	2 584
Aruandeaasta tulem		208	208
Asutajate ja liikmete sissemaksed	983		983
31.12.2018	2 109	1 666	3 775
Aruandeaasta tulem		971	971
Muud muutused netovaras	127	-127	0
31.12.2019	2 236	2 510	4 746

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)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	2 219	5 197
Kokku raha	2 219	5 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 140	5 140		
Ostjatelt laekumata arved	5 140	5 140		
Muud nõuded	72 196	5 006	27 143	40 047
Laenu nõuded	72 196	5 006	27 143	40 047
Ettemaksed	669	669		
Tulevaste perioodide kulud	669	669		
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 005	10 815	27 143	40 047

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 444	5 444		
Ostjatelt laekumata arved	5 444	5 444		
Muud nõuded	77 076	4 476	26 421	46 179
Laenu nõuded	77 076	4 476	26 421	46 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 520	9 920	26 421	46 179

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	72 196	5 006	27 143	40 047	2,65	EUR	01.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	72 196	5 006	27 143	40 047			
Laenukohustised kokku	72 196	5 006	27 143	40 047			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	77 076	4 476	26 421	46 179	2,65	EUR	01.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	77 076	4 476	26 421	46 179			
Laenukohustised kokku	77 076	4 476	26 421	46 179			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 882	2 882
Muud võlad	400	400
Muud viitvõlad	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	3 282	3 282
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 227	4 227
Kokku võlad ja ettemaksed	4 227	4 227

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 796	11 431	15 588		2 639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 796	11 431	15 588		2 639
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 796	11 431	15 588		2 639
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 639	11 431	14 739	669	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 639	11 431	14 739	669	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 639	11 431	14 739	669	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 185	4 172
Hooldustasud	648	568
Heakorrasasud	5 574	5 087
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 739	7 926
Keldriruumide üüritulu	0	767
Parklakohtadest tulu	0	4 495
Läbisõidutasu	0	2 400
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 146	25 415

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	9
Rendi- ja üüritulu	913	0
Kokku muud tulud	925	9

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 854	8 704
Laenu tagastamine koos intressiga	6 884	6 884
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 738	15 588

Remont 2019:

Vihmaveetoru-500 euro

Rõdu remont-1 140 euro

Ventilatsiooni uuring-1 962 euro

Katus-1 960 euro

Välisvalgustid - 344 euro

Gaasi üldpaigaldise remont, audit- 695 euro

Linnupeletus ogad- 1 248 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	3 190	3 189
Hoolduskulud	818	1 042
Heakorrakulud	5 355	5 398
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 363	9 629

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.12.2019
Prügivedu	1 011	1 011
Elektrienergia	648	648
Soojusenergia	12 102	12 102
Vesi ja kanalisatsioon	2 879	2 879
Kokku tarbimisteenuste kulud	16 640	16 640

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	650 EUR
2/1	880 EUR
2/2	694 EUR
3	578 EUR
4	4209 EUR
5	3736 EUR
6	1180 EUR
7	2466 EUR
8	3898 EUR
9	3614 EUR
10	3137 EUR
11	1684 EUR
12	1367 EUR
13	1568 EUR
14	2605 EUR
15	1354 EUR
16	938 EUR
17	802 EUR
Kokku:	35360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2020

Tallinn, Roosikrantsi tn 10a korteriühistu (registrikood: 80013086) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR ÜLEOJA	Juhatuse liige	12.06.2020
ALO KELDER	Juhatuse liige	15.06.2020

Sidevahendid

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