

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 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 01.01.2020-31.12.2020. Korteriühistu bilansimaht on 76 358 eurot, tuleml on 26 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 31.12.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 688	2 219	2
Nõuded ja ettemaksed	9 622	10 815	3
Kokku käibevarad	14 310	13 034	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 048	67 190	3
Kokku põhivarad	62 048	67 190	
Kokku varad	76 358	80 224	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 142	5 006	4
Võlad ja ettemaksed	3 506	3 282	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	890	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 538	8 288	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 048	67 190	4
Kokku pikaajalised kohustised	62 048	67 190	
Kokku kohustised	71 586	75 478	
Netovara			
Reservkapital	2 236	2 236	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 510	1 539	
Aruandeaasta tulem	26	971	
Kokku netovara	4 772	4 746	
Kokku kohustised ja netovara	76 358	80 224	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 954	24 146	7
Muud tulud	497	925	8
Kokku tulud	20 451	25 071	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 872	-14 738	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 553	-9 363	10
Kokku kulud	-20 425	-24 101	
Põhitegevuse tulem	26	970	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	26	971	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26	970
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 666	5 183
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	224	-945
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 559	-3 308
Muud rahavood põhitegevusest	1 879	1 878
Kokku rahavood põhitegevusest	9 354	3 779
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 006	-4 879
Makstud intressid	-1 879	-2 005
Laekunud osakapital	0	127
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 885	-6 757
Kokku rahavood	2 469	-2 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 219	5 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 469	-2 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 688	2 219

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2020	2 236	2 536	4 772

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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	4 688	2 219
Kokku raha	4 688	2 219

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 390	4 390		
Muud nõuded	67 280	5 232	27 881	34 167
Laenunõuded	67 190	5 142	27 881	34 167
Viitlaekumised	90	90		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 670	9 622	27 881	34 167

	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
Laenunõuded	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Nõuded	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	
	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 197	3 185
Hooldustasud	743	648
Heakorrasud	6 142	5 574
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 872	14 739
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 954	24 146

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	12
Rendi- ja üüritulu	483	913
Kokku muud tulud	497	925

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 988	7 854
Laenu tagastamine koos intressiga	6 884	6 884
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 872	14 738

Remont 2020:

Korstnad - 2 988 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	3 292	3 190
Hoolduskulud	1 707	818
Heakorrakulud	5 554	5 355
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 553	9 363

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Prügivedu	1 080	1 011
Elektrienergia	472	648
Soojusenergia	10 756	12 102
Vesi ja kanalisatsioon	2 338	2 879
Kokku tarbimisteenuste kulud	14 646	16 640

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	564 EUR
2	1511 EUR
3	530 EUR
4	3843 EUR
5	3437 EUR
6	1144 EUR
7	2381 EUR
8	3745 EUR
9	3289 EUR
10	3100 EUR
11	1710 EUR
12	1310 EUR
13	1424 EUR
14	2593 EUR
15	1230 EUR
16	869 EUR
17	711 EUR
Kokku:	33391 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2021

Tallinn, Roosikrantsi tn 10a korteriühistu (registrikood: 80013086) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LEPASEPP-MUGU	Juhatuse liige	17.05.2021
HILLAR ÜLEOJA	Juhatuse liige	17.05.2021
ALO KELDER	Juhatuse liige	18.05.2021

Sidevahendid

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