

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 64a korteriühistu

registrikood: 80148484

telefon: +372 5177948, +372 6351212

e-posti aadress: kadaka@elamugrupp.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2020-31.12.2020.

Tallinn, Akadeemia tee 64a korteriühistu (registrikoodiga 80148484), täiendav nimi Akadeemia tee 64a Korteriühistu, asukohaga Akadeemia tee 64a Tallinn 12 614 asutati 06.12.2002.a.

Akadeemia tee 64a KÜ on 40 korteriomandit.

Akadeemia tee 64a KÜ eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Akadeemia tee 64a KÜ on sõlminud laenulepingu AS Swedbank katuse ja elektrisüsteemi renoveerimiseks, keskkütte torustiku vahetuseks, koridori ja fasaadi remondiks. Laenu tagastamise tähtaeg on 30.03.2021. Laenumakseid tasuti pangale 2020. a 10 887 € ja intresse 160 €.

2020. a intressimäär on 1,58%.

Laenuõude jääk 2020. aasta lõpuks on 2 753 €. Vastavaid laenu- ja intressimakseid finantseeritakse remonditasudest.

31.12.2020 a oli korteriühistul raha pangaarvel 22 338 €. Aruande aasta tulem oli 467 €.

Aruande aasta tulud oli 22 225 € ja kulud 21 602 €. Reservkapitali suurus on 5 365 €, bilansimaht 33 392 €.

Akadeemia tee 64a KÜ juhatus korraldas remonttöid 5 739 €:

1 275 € keskkütte pumba vahetus

1 702 € kanalisatsioonipüstiku vahetus krt 2, 4, 6, 8, 10

502 € kanalisatsioonipüstiku vahetus krt 38, 36 (osaliselt)

1 860 € katuse luuk (2tk)

400 € rõdude erakorraline audit

Töölepinguga töötajaid oli korteriühistul üks – majahoidja- koristaja tööjõukuluga 2 254 €.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kraamatupidamine ja haldusteenust OÜ Alystone.

Alates 01.01.2014 kasutab korteriühistu raamatupidamiseks KY.net keskkonda.

Akadeemia tee 64a KÜ juhatus on valitud nelja liikmeline. Juhatus liikmetele tasusid ja muid hüvitisi ei makstud.

Akadeemia tee 64a KÜ juhatus teeb 2021. a remonttööde ettepanekud üldkoosolekule.

Akadeemia tee 64a KÜ on jätkuvalt tegutsev. Remondikava 2021. a ja majandusaasta eelarve 2021. a kinnitatakse korteriühistu üldkoosolekul.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 338	21 278	2
Nõuded ja ettemaksed	11 054	17 621	3
Kokku käibevarad	33 392	38 899	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 752	3
Kokku põhivarad	0	2 752	
Kokku varad	33 392	41 651	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 753	10 886	6
Võlad ja ettemaksed	7 584	6 787	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 551	19 189	10
Kokku lühiajalised kohustised	30 888	36 862	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 752	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 752	
Kokku kohustised	30 888	39 614	
Netovara			
Reservkapital	5 365	5 365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 328	-4 980	
Aruandeaasta tulem	467	1 652	
Kokku netovara	2 504	2 037	
Kokku kohustised ja netovara	33 392	41 651	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 224	17 730	11
Muud tulud	1	2	12
Kokku tulud	22 225	17 732	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 739	-1 911	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 597	-10 076	13
Tööjõukulud	-2 266	-4 074	14
Muud kulud	0	-19	
Kokku kulud	-21 602	-16 080	
Põhitegevuse tulem	623	1 652	
Intressitulud	4	363	
Intressikulud	-160	-363	
Aruandeaasta tulem	467	1 652	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	623	1 652
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 566	24
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 159	2 111
Kokku rahavood põhitegevusest	1 216	3 787
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 886	10 685
Laekunud intressid	4	363
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 890	11 048
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 886	-10 685
Makstud intressid	-160	-363
Laekunud sihtkapital	0	1 530
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 046	-9 518
Kokku rahavood	1 060	5 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 278	15 961
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 060	5 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 338	21 278

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 835	-4 980	-1 145
Aruandeaasta tulem		1 652	1 652
Muutused reservides	1 530		1 530
31.12.2019	5 365	-3 328	2 037
Aruandeaasta tulem		467	467
31.12.2020	5 365	-2 861	2 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Akadeemia tee 64a Korteriühistu 2020 .a. (edaspidi korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest. Tulu kajastamisel

rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real liikmetelt saadud tasud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	22 338	21 278
Kokku raha	22 338	21 278

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 301	8 301	
Muud nõuded	2 753	2 753	
Laenunõuded	2 753	2 753	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 054	11 054	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 735	6 735	
Muud nõuded	13 638	10 886	2 752
Laenunõuded	13 638	10 886	2 752
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 373	17 621	2 752

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	8 301	6 735
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	7 536	6 322
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	765	413
Kokku nõuded ostjate vastu	8 301	6 735

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		330
Kohustuslik kogumispension		11
Töötuskindlustusmaksed		14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	355

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank lep 06-053242-JI	2 753	2 753			1,58	30.03.2021
Lühiajalised laenud kokku	2 753	2 753				
Laenukohustised kokku	2 753	2 753				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud kokku	10 886	10 886				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud kokku	2 752		2 752			
Laenukohustised kokku	13 638	10 886	2 752			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 806	3 806
Saadud ettemaksed	3 778	3 778
Tulevaste perioodide tulud	3 778	3 778
Kokku võlad ja ettemaksed	7 584	7 584
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 582	3 582
Võlad töövõtjatele	273	273
Maksuvõlad	355	355
Saadud ettemaksed	2 577	2 577
Tulevaste perioodide tulud	2 577	2 577
Kokku võlad ja ettemaksed	6 787	6 787

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	48	161
Kütte, vee, gaasi, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	3 758	3 421
Kokku võlad tarnijatele	3 806	3 582

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	0	273
Kokku võlad töövõtjatele	0	273

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	15 692				15 692
Rem vahendite kogumine		4 915			4 915
Laenu tasumiseks enam kogutud		2 023			2 023
Reservkapitaliks			-1 530		-1 530
Kanaliseerimisvõrgustiku vahetuseks kelder			-1 911		-1 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 692	6 938	-3 441		19 189
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 692	6 938	-3 441		19 189
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	19 189				19 189
Rem vahendite kogumine		4 915			4 915
Laenu tasumiseks enam kogutud		2 186			2 186
Keskkütte pumba avarii vahetus				-1 275	-1 275
Kanaliseerimisvõrgustiku avarii vahetus kr				-2 204	-2 204
Katuse luuk				-1 860	-1 860
Rõdude erakorraline audit				-400	-400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 189	7 101		-5 739	20 551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 189	7 101		-5 739	20 551

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 797	15 819
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 739	1 911
Elamu kindlustus	688	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 224	17 730

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kom teenuste vahendamine	1	2
Kokku muud tulud	1	2

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	3 233	2 386
Heakord	4 336	1 851
Pangateenused	162	68
Kindlustus	524	522
Haldus ja raamatupidamine	5 342	5 249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 597	10 076

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 525	2 640
Sotsiaalmaksud	741	1 434
Kokku tööjõukulud	2 266	4 074
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 64a-1	1782 EUR
Akadeemia tee 64a-2	1725 EUR
Akadeemia tee 64a-3	1409 EUR
Akadeemia tee 64a-4	1861 EUR
Akadeemia tee 64a-5	1347 EUR
Akadeemia tee 64a-6	1914 EUR
Akadeemia tee 64a-7	1280 EUR
Akadeemia tee 64a-8	2015 EUR
Akadeemia tee 64a-9	1294 EUR
Akadeemia tee 64a-10	1535 EUR
Akadeemia tee 64a-11	1466 EUR
Akadeemia tee 64a-12	1620 EUR
Akadeemia tee 64a-13	1454 EUR
Akadeemia tee 64a-14	1702 EUR
Akadeemia tee 64a-15	1235 EUR
Akadeemia tee 64a-16	1947 EUR
Akadeemia tee 64a-17	1341 EUR
Akadeemia tee 64a-18	1861 EUR
Akadeemia tee 64a-19	1360 EUR
Akadeemia tee 64a-20	2056 EUR
Akadeemia tee 64a-21	1864 EUR
Akadeemia tee 64a-22	1424 EUR
Akadeemia tee 64a-23	1924 EUR
Akadeemia tee 64a-24	1311 EUR
Akadeemia tee 64a-25	1636 EUR
Akadeemia tee 64a-26	1324 EUR
Akadeemia tee 64a-27	1674 EUR
Akadeemia tee 64a-28	1423 EUR
Akadeemia tee 64a-29	1647 EUR
Akadeemia tee 64a-30	1425 EUR
Akadeemia tee 64a-31	1668 EUR
Akadeemia tee 64a-32	1580 EUR
Akadeemia tee 64a-33	1697 EUR
Akadeemia tee 64a-34	1422 EUR
Akadeemia tee 64a-35	1832 EUR
Akadeemia tee 64a-36	1596 EUR
Akadeemia tee 64a-37	1519 EUR
Akadeemia tee 64a-38	1257 EUR
Akadeemia tee 64a-39	1625 EUR
Akadeemia tee 64a-40	1278 EUR
Kokku:	63330 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Tallinn, Akadeemia tee 64a korteriühistu (registrikood: 80148484) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT PERTEL	Juhatuse liige	19.01.2022
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	kadaka@elamugrupp.ee