

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 68 korteriühistu

registrikood: 80148722

telefon: +372 5177948, +372 6351212

e-posti aadress: anne@alystone.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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Remondikulud	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2021-31.12.2021.

Tallinn, Akadeemia tee 68 korteriühistu (registrikood 80148722), täiendav nimi Korteriühistu Akadeemia tee 68 asukohaga Akadeemia tee 68 Tallinn 12614 asutati 19.06.2001a.

KÜ Akadeemia tee 68 kuulub 80 korterimandit.

KÜ Akadeemia tee 68 eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Akadeemia tee 68 on sõlminud 22.11.2017.a investeerimis laenulepingu AS Swedbank nr 17-146709-JI, maksetähtajaga 15 aastat, katuse ja fassaadi renoveerimiseks ja omaniku järelevalvega seotud kulutusteks ning korteriühistu varaliste õiguste pandilepingu nr 17-146709-ÖP.

Laenu summa 95 000 € intressimääraga 2,800 %, tagastamise tähtaeg on 30.10.2032.a. Intresside muutmise päevad: iga aasta 30.04 ja 30.10, alates 30.04.2018. a.

Swedbanki arvelduskontol on seisuga 31.12.2021 a rahalisi 86 225 €.

Majandusaasta bilansimaht oli 174 921 €.

Aruandeaasta tulem oli 558 €.

Sularaha tehinguid ei tehtud.

KÜ Akadeemia tee 68 tehti töid:

- 206.03 soojaveepüstiku avarii remont
- 504.00 lumetõrje katustelt, akende pesu
- 120.00 energiamärgis

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.

Reservkapitali suuruseks on 6 955 €.

KÜ Akadeemia tee 68 juhatus on kahe liikmeline.

Juhatus liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi.

KÜ Akadeemia tee 68 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule 2022.a. remonttöödeks.

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 225	51 355	2
Nõuded ja ettemaksed	21 676	16 937	3
Kokku käibevarad	107 901	68 292	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 020	72 790	
Kokku põhivarad	67 020	72 790	
Kokku varad	174 921	141 082	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 816	5 709	4
Võlad ja ettemaksed	10 285	5 442	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 368	52 266	7
Kokku lühiajalised kohustised	102 469	63 417	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 030	72 801	4
Kokku pikaajalised kohustised	67 030	72 801	
Kokku kohustised	169 499	136 218	
Netovara			
Reservkapital	6 955	6 955	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 091	-2 149	
Aruandeaasta tulem	558	58	
Kokku netovara	5 422	4 864	
Kokku kohustised ja netovara	174 921	141 082	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 845	22 659	8
Muud tulud	96	149	9
Kokku tulud	20 941	22 808	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 319	-2 983	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 909	-17 447	11
Kokku kulud	-18 228	-20 430	
Põhitegevuse tulem	2 713	2 378	
Intressikulud	-2 155	-2 320	13
Aruandeaasta tulem	558	58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 713	2 378
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 633	-2 197
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	38 946	15 970
Kokku rahavood põhitegevusest	37 026	16 151
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 664	5 502
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 664	5 502
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 665	-5 500
Makstud intressid	-2 155	-2 320
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 820	-7 820
Kokku rahavood	34 870	13 833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 355	37 522
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 870	13 833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 225	51 355

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 955	-2 149	4 806
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2020	6 955	-2 091	4 864
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2021	6 955	-1 533	5 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 68 on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

- sihtotstarbelised tasud
- mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Deposiitarve Swedbank	12 230	12 230
Swedbank	73 995	39 125
Kokku raha	86 225	51 355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 658	15 658		
Laenunõuded	72 836	5 816	23 264	43 756
Ettemaksed	202	202		
Tulevaste perioodide kulud	202	202		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 696	21 676	23 264	43 756

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 022	11 022		
Laenunõuded	78 499	5 709	22 836	49 954
Ettemaksed	206	206		
Tulevaste perioodide kulud	206	206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 727	16 937	22 836	49 954

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 17-146709-JI	72 846	5 816	23 264	43 766	6 kuu EURIBOR+2,800%	EUR	30.10.2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	72 846	5 816	23 264	43 766			
Laenukohustised kokku	72 846	5 816	23 264	43 766			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 17-146709-JI	78 510	5 709	22 836	49 965	6 kuu EURIBOR+2,800%	EUR	30.10.2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	78 510	5 709	22 836	49 965			
Laenukohustised kokku	78 510	5 709	22 836	49 965			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 794	9 794
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	491	491
Kokku võlad ja ettemaksed	10 285	10 285
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 853	4 853
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	589	589
Kokku võlad ja ettemaksed	5 442	5 442

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	0	0
Kütte, vee, prügi, gaasi ja elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	9 794	4 853
Kokku võlad tarnijatele	9 794	4 853

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	36 208			36 208
Määratud remonditasud		18 418		18 418
Remondikulud			-2 360	-2 360
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 208	18 418	-2 360	52 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 208	18 418	-2 360	52 266

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	52 266			52 266
Määratud remonditasud		34 812		34 812
Remondikulud			-710	-710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 266	34 812	-710	86 368
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 266	34 812	-710	86 368

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 340	17 340
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	710	2 360
Hoone kindlustus	640	639
Laenuintresside maksed	2 155	2 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 845	22 659

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	4	
Kommunaalteenuste vahendamine	84	143	16
Muud	6	2	
Kokku muud tulud	96	149	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	710	2 360	15
Hoone kindlustusmaksed	609	623	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 319	2 983	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	4	5
Raamatupidamise teenus	2 280	2 280
Pangateenused	91	98
Haldusteenus	3 541	3 541
Hoolduskulud	2 176	2 054
Koristustarbed	119	112
Sa.tehnilised tööd	1 795	1 440
Halduskulud	127	317
Heakorratööd	196	280
Elektritööd (hooldus)	480	480
Parkimise reeglite täitmise kontroll	240	240
Koristusteenus	5 860	6 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 909	17 447

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	2 155	2 320
Kokku intressikulud	2 155	2 320

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Lisa 14 Remondikulud

	2 021	2 020
Lumetööd, rõduklaasid	504	0
Kuumaveepüstiku avarii remont, materjal, töötasu	206	0
Manomeetrite vahetus 2 tk, kuumaveepüstiku avarii remont	0	223
Lehtede vedu, koristus, transport, utiliseerimine	0	120
Kan. trassi puhastus, ummistuse likvid.	0	290
Korstnalõõride puhastus, korterites kontroll	0	733

Torustiku remont	0	540
Vihmaveerennde puhastamine	0	370
Majaesine sõidutee augu betoneerimine	0	84
Kokku:	710	2 360

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7 992	-7 916	76
Üldelekter	763	-763	0
Prügivedu	3 412	-3 412	0
Soojusenergia	34 544	-34 536	8
Gaas	1 067	-1 067	0
Muud vahendatud teenused	153	-153	0
Kokku:	47 931	-47 847	84

Vahendustegevuse saldo summas 84 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel Muud tulud.

2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8 065	-7 955	110
Üldelekter	760	-760	0
Prügivedu	3 081	-3 048	33
Soojusenergia	27 187	-27 187	0
Gaas	976	-976	0
Muud vahendatud teenused	338	-338	0
Kokku:	40 407	-40 264	143

Vahendustegevuse saldo summas 143 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel Muud tulud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1289 EUR
krt.2	1443 EUR
krt.3	1198 EUR
krt.4	813 EUR
krt.5	1496 EUR
krt.6	1313 EUR
krt.7	1414 EUR
krt.8	986 EUR
krt.9	1261 EUR
krt.10	1312 EUR
krt.11	1255 EUR
krt.12	1044 EUR
krt.13	1328 EUR
krt.14	1613 EUR
krt.15	1318 EUR
krt.16	903 EUR
krt.17	1186 EUR
krt.18	1638 EUR
krt.19	1143 EUR
krt.20	970 EUR
krt.21	1186 EUR
krt.22	1982 EUR
krt.23	1389 EUR
krt.24	1252 EUR
krt.25	1237 EUR
krt.26	1567 EUR
krt.27	1385 EUR
krt.28	1695 EUR
krt.29	1335 EUR
krt.30	1890 EUR
krt.31	1461 EUR
krt.32	1502 EUR
krt.33	1170 EUR
krt.34	2113 EUR
krt.35	1304 EUR
krt.36	1490 EUR
krt.37	1333 EUR
krt.38	1615 EUR
krt.39	1532 EUR
krt.40	1208 EUR
krt.41	1799 EUR
krt.42	1821 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1448 EUR
krt.44	1372 EUR
krt.45	1209 EUR
krt.46	1635 EUR
krt.47	1678 EUR
krt.48	1432 EUR
krt.49	1281 EUR
krt.50	1714 EUR
krt.51	1411 EUR
krt.52	1251 EUR
krt.53	1345 EUR
krt.54	1641 EUR
krt.55	1449 EUR
krt.56	1254 EUR
krt.57	1985 EUR
krt.58	1562 EUR
krt.59	1413 EUR
krt.60	1471 EUR
krt.61	902 EUR
krt.62	1165 EUR
krt.63	1400 EUR
krt.64	1299 EUR
krt.65	928 EUR
krt.66	1151 EUR
krt.67	1235 EUR
krt.68	1238 EUR
krt.69	975 EUR
krt.70	1217 EUR
krt.71	1338 EUR
krt.72	1175 EUR
krt.73	898 EUR
krt.74	1260 EUR
krt.75	1348 EUR
krt.76	1496 EUR
krt.77	819 EUR
krt.78	1187 EUR
krt.79	1290 EUR
krt.80	1449 EUR
Kokku:	108510 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2022

Tallinn, Akadeemia tee 68 korteriühistu (registrikood: 80148722) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TIKENBERG	Juhatuse liige	26.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	anne@alystone.ee