

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Remondikulud	14
Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine	15
2018	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2018-31.12.2018.

Tallinn, Akadeemia tee 68 korteriühistu (edaspidi Akadeemia tee 68 KÜ) (registrikood 80148722) asukohaga Akadeemia tee 68 Tallinn12614 asutati 19.06.2001a.

Akadeemia tee 68KÜ kuulub 80 korteriomandit.

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

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

Laenu summa 95 000 € intressimääraga 2,800 %, sellest kulutatud 77 928 €, tagastamise tähtaeg on 30.10.2032.a. Intresside muutmise päevad: iga aasta 30.04 ja 30.10, alates30.04.2018. a.

Swedbanki arvelduskontol on seisuga 31.12.2018 a rahalisi vahendeid 22 952 €.

Aruandeaasta tulem oli-1 554 €.

Sularaha tehinguid ei tehtud.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.

31.12.2018 oli korteriühistu sihtkapitali/osakapitali nimiväärtuses suuruseks 3 835 €.

Akadeemia tee 68 KÜ juhatus on kolme liikmeline.

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

Akadeemia tee 68 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule 2019.a. remonttöödeks.

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 952	18 322	2
Nõuded ja ettemaksed	16 250	14 806	3
Kokku käibevarad	39 202	33 128	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	83 920	72 425	3
Kokku põhivarad	83 920	72 425	
Kokku varad	123 122	105 553	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 438	5 101	6
Võlad ja ettemaksed	6 852	6 954	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 517	18 129	10
Kokku lühiajalised kohustised	37 807	30 184	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 925	72 425	6
Kokku pikaajalised kohustised	83 925	72 425	
Kokku kohustised	121 732	102 609	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-891	95	
Aruandeaasta tulem	-1 554	-986	
Kokku netovara	1 390	2 944	
Kokku kohustised ja netovara	123 122	105 553	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 507	43 668	11
Muud tulud	71	3	12
Kokku tulud	23 578	43 671	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 795	-28 891	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 447	-8 600	14
Tööjõukulud	-2 276	-6 971	15
Muud kulud	-29	-63	16
Kokku kulud	-22 547	-44 525	
Põhitegevuse tulem	1 031	-854	
Intressikulud	-2 585	-132	17
Aruandeaasta tulem	-1 554	-986	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 031	-854
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 107	-114
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 286	-14 811
Kokku rahavood põhitegevusest	7 210	-15 779
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-17 072	-77 928
Antud laenude tagasimaksed	5 240	402
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 832	-77 526
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	17 072	77 928
Saadud laenude tagasimaksed	-5 235	-402
Makstud intressid	-2 585	-132
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 252	77 394
Kokku rahavood	4 630	-15 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 322	34 233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 630	-15 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 952	18 322

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 835	95	3 930
Aruandeaasta tulem		-986	-986
31.12.2017	3 835	-891	2 944
Aruandeaasta tulem		-1 554	-1 554
31.12.2018	3 835	-2 445	1 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 68 on koostanud 2018.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
- mittesihtotstarbelised tasud

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

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Deposiitarve Swedbank	12 230	12 226
Swedbank	10 722	6 096
Kokku raha	22 952	18 322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 603	10 603		
Muud nõuded	89 358	5 438	21 996	61 924
Laenuõuded	89 358	5 438	21 996	61 924
Ettemaksed	209	209		
Tulevaste perioodide kulud	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 170	16 250	21 996	61 924

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 411	9 411		
Muud nõuded	77 526	5 101	20 404	52 021
Laenuõuded	77 526	5 101	20 404	52 021
Ettemaksed	294	294		
Tulevaste perioodide kulud	209	209		
Muud makstud ettemaksed	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 231	14 806	20 404	52 021

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		41
Sotsiaalmaks		142
Töötuskindlustusmaksed		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	192

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	89 358	5 438	21 996	61 924			
Kokku muud nõuded	89 358	5 438	21 996	61 924			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	77 526	5 101	20 404	52 021	6 kuu EURIBOR+2,800%	EUR	30.10.2032.a.
Kokku muud nõuded	77 526	5 101	20 404	52 021			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 17-146709-JI	89 363	5 438	21 996	61 929	6 kuu EURIBOR+2,800%	EUR	30.10.2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	89 363	5 438	21 996	61 929			
Laenukohustised kokku	89 363	5 438	21 996	61 929			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 17-146709-JI	77 526	5 101	20 404	52 021	6 kuu EURIBOR+2,800%	EUR	30.10.2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	77 526	5 101	20 404	52 021			
Laenukohustised kokku	77 526	5 101	20 404	52 021			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 369	6 369
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	483	483
Kokku võlad ja ettemaksed	6 852	6 852
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 820	5 820
Võlad töövõtjatele	548	548
Maksuvõlad	192	192
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	394	394
Kokku võlad ja ettemaksed	6 954	6 954

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	75	144
Kütte, vee, prügi, gaasi ja elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	6 294	5 676
Kokku võlad tarnijatele	6 369	5 820

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	0	548
Kokku võlad töövõtjatele	0	548

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks aasta algul	33 492			33 492	
Määratud remonditasud		12 900		12 900	
Remondikulud			-105 657	-105 657	
Remondikulud (laenu abiga)			77 928	77 928	
Tasutud laenu põhiosa			-402	-402	
Tasutud laenuintressid			-132	-132	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 492	12 900	-28 263	18 129	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 492	12 900	-28 263	18 129	
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks aasta algul	18 129			18 129	
Määratud remonditasud		15 162		15 162	
Remondikulud			-22 239	-22 239	19
Remondikulud (laenu abiga)			17 072	17 072	
Tasutud laenu põhiosa			-1 755	-1 755	
Tasutus laenuintressid			-852	-852	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 129	15 162	-7 774	25 517	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 129	15 162	-7 774	25 517	

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 154	14 672
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 167	28 263
Hoone kindlustus	601	601
Laenuintresside maksed	2 585	132
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 507	43 668

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	71	3
Kokku muud tulud	71	3

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	5 167	28 263
Hoone kindlustusmaksed	628	628
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 795	28 891

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	5	5
Raamatupidamise teenus	2 280	2 280
Pangateenused	109	112
Haldusteenus	3 836	3 246
Hoolduskulud	748	395
Koristustarbed	443	52
Sa.tehnilised tööd	960	1 160
Halduskulud	345	117
Heakorratööd	332	374
Elektritööd (hooldus)	480	480
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	0	121
Parkimise reeglite täitmise kontroll	240	240
Koristusteenus	4 669	0
Muud	0	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 447	8 600

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 033	4 680
Sotsiaalmaksud	791	1 743
Puhkusekohustus	-548	548
Kokku tööjõukulud	2 276	6 971
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	29	63	20
Kokku muud kulud	29	63	

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 585	132
Kokku intressikulud	2 585	132

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	99 961	26 000	87 231	18 524

Lisa 19 Remondikulud

	2018	2017
Ehitusprojekti koostamine	0	2 254
Omanikujärelevalve	2 700	3 900

Muud pisi remonttööd	1 921	2 147
Laenu lepingutasu	0	475
Tasutud laenu põhiosa	1 755	402
Tasutud laenuintressid	852	132
Maja renoveerimistööd	17 072	96 881
Laenu abil teostatud remonttööd	-17 072	-77 928
Elektritööd	546	0
Kokku:	7 774	28 263

Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine

2018

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	10 582	-10 610	-28
Üldelekter	787	-787	0
Prügivedu	3 283	-3 285	-2
Soojusenergia	31 567	-31 566	1
Gaas	907	-907	0
Muud vahendatud teenused	187	-187	0
Kokku:	47 313	-47 342	-29

Vahendustegevuse saldo summas 29 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel Muud kulud.

2017

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	10 542	-10 542	0
Üldelekter	1 209	-1 209	0
Prügivedu	4 183	-4 246	-63
Soojusenergia	31 298	-31 298	0
Gaas	890	-890	0
Muud vahendatud teenused	515	-515	0
Kokku:	48 637	-48 700	-63

Vahendustegevuse saldo summas 63 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel Muud kulud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	907 EUR
krt.2	1404 EUR
krt.3	878 EUR
krt.4	715 EUR
krt.5	942 EUR
krt.6	962 EUR
krt.7	889 EUR
krt.8	662 EUR
krt.9	956 EUR
krt.10	1002 EUR
krt.11	946 EUR
krt.12	970 EUR
krt.13	1067 EUR
krt.14	1217 EUR
krt.15	932 EUR
krt.16	586 EUR
krt.17	861 EUR
krt.18	1332 EUR
krt.19	881 EUR
krt.20	700 EUR
krt.21	871 EUR
krt.22	1526 EUR
krt.23	1085 EUR
krt.24	941 EUR
krt.25	925 EUR
krt.26	1234 EUR
krt.27	1009 EUR
krt.28	1218 EUR
krt.29	1236 EUR
krt.30	1404 EUR
krt.31	1257 EUR
krt.32	1126 EUR
krt.33	894 EUR
krt.34	1686 EUR
krt.35	1085 EUR
krt.36	1105 EUR
krt.37	1178 EUR
krt.38	1257 EUR
krt.39	1204 EUR
krt.40	1054 EUR
krt.41	1001 EUR
krt.42	1381 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1124 EUR
krt.44	1025 EUR
krt.45	885 EUR
krt.46	1341 EUR
krt.47	1255 EUR
krt.48	1109 EUR
krt.49	932 EUR
krt.50	1313 EUR
krt.51	1085 EUR
krt.52	945 EUR
krt.53	1061 EUR
krt.54	1115 EUR
krt.55	1141 EUR
krt.56	1111 EUR
krt.57	1598 EUR
krt.58	1414 EUR
krt.59	1106 EUR
krt.60	893 EUR
krt.61	731 EUR
krt.62	854 EUR
krt.63	1125 EUR
krt.64	1045 EUR
krt.65	694 EUR
krt.66	824 EUR
krt.67	904 EUR
krt.68	939 EUR
krt.69	758 EUR
krt.70	805 EUR
krt.71	1200 EUR
krt.72	1229 EUR
krt.73	662 EUR
krt.74	958 EUR
krt.75	1057 EUR
krt.76	1172 EUR
krt.77	586 EUR
krt.78	853 EUR
krt.79	924 EUR
krt.80	1192 EUR
Kokku:	83451 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Tallinn, Akadeemia tee 68 korteriühistu (registrikood: 80148722) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TIKENBERG	Juhatuse liige	02.07.2019

Sidevahendid

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