

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 14 korteriühistu

registrikood: 80467166

telefon: +372 6618000

e-posti aadress: info@stell.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondi aruanne	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Akadeemia tee 14, asukohaga Tallinn, Akadeemia tee 14 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi ja kanalisatsioon, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Akadeemia tee 14 asutati 12.01.2018.a. Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise akt sõlmiti ISS Eesti AS-ga 03.10.2018.a.

Elamu on 5-korruseline ning 4 trepikojaga, milles on 80 korterit.

Korteriühistus Akadeemia tee 14 on 80 liiget. Korteriühistut juhib 1-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab haldur.

02.07.2019.a. viidi läbi otsustusvõimeline üldkoosolek, kus otsustati:

- kinnitada 2018.a. majandusaasta aruanne;
- kinnitada 2019.a. majanduskava;
- Urida kas Kredexiga läheb maja renoveerimine kallimaks või odavamaks.

07.11.2019 toimus teine üldkoosolek kuhu oli kaasatud tehniline konsultant ja kus otsustati:

* Oodata ära Kredexi uued rahad ja minna projektiga edasi Kredexi toetusega.

2019.a. majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku

summas 19 142,34 eurot. Remonditasude jääk aasta lõpus oli 39 548,54 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga 0 eurot.

2020.a. jätkame maja renoveerimise projekti kooskõlla viimist koos tehnilise konsultandi Igor Onkeliga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 470	29 414	
Nõuded ja ettemaksed	16 077	17 918	2
Kokku käibevarad	56 547	47 332	
Kokku varad	56 547	47 332	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 204	3
Võlad ja ettemaksed	9 281	8 154	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 549	27 257	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	48 830	39 615	
Kokku kohustised	48 830	39 615	
Netovara			
Reservkapital	7 716	7 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	7 717	7 717	
Kokku kohustised ja netovara	56 547	47 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 159	20 898	6
Kokku tulud	28 159	20 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 850	-15 611	5,10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 309	-5 286	7
Kokku kulud	-28 159	-20 897	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	96 503	19 595
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 760	-5 332
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 769	23 441
Muud rahavood põhitegevusest	-44 918	-12 148
Kokku rahavood põhitegevusest	11 056	25 556
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 858
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 858
Kokku rahavood	11 056	29 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 414	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 056	29 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 470	29 414

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 716	0	7 716
31.12.2018	7 716	1	7 717
31.12.2019	7 716	1	7 717

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (korteriühistu liikmed);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 560	5 560
Muud nõuded	279	279
Viitlaekumised	279	279
Ettemaksed	4 681	4 681
Tulevaste perioodide kulud	386	386
Muud makstud ettemaksed	4 295	4 295
Muud viitlaekumised	5 557	5 557
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 077	16 077
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 985	3 985
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 204	4 204
Muud nõuded	3 161	3 161
Viitlaekumised	3 161	3 161
Muud viitlaekumised	6 568	6 568
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 918	17 918

Viitlaekumised summas 279 eurot on korteriomaniike poolt tasutud summad AS-le ISS Eesti, mis kanti korteriühistu arveldusarvele jaanuar 2020.a.

Muud makstud ettemaksed on ettemakse hankijale.

Muude viitlaekumiste summa 5 557 eurot koosseisus on detsember 2019 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, kindlustus, e-arvete edastamise tasu), mis määrati jaanuar 2020 arvetele.

Ettemakstud kindlustus summas 386 eurot määratakse arvetele veebruar kuni september 2020.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	0	0					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	4 204	4 204	0	0	6 kuu EURIBOR + 4,300 %	EUR	05. 2019
Pikaajalised laenud kokku	4 204	4 204					
Laenukohustised kokku	4 204	4 204	0	0			

2019. aastal oli laenude põhiosa tagasi makseid 4 024 eurot ja intressi makseid 43 eurot (lisa 10).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 099	8 099
Ostjate ettemaksed	1 182	1 182
Kokku võlad ja ettemaksed	9 281	9 281
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 374	7 374
Ostjate ettemaksed	780	780
Kokku võlad ja ettemaksed	8 154	8 154

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	42 868	15 611	27 257	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	42 868	15 611	27 257	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	42 868	15 611	27 257	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	27 257	19 142	6 850	39 549	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 257	19 142	6 850	39 549	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 257	19 142	6 850	39 549	10

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldusteenused	21 309	5 287
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 850	15 611
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 159	20 898

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Heakorrateenus	7 176	1 752
Haldusteenus	5 112	1 278
Hooldusteenus, avariiteenus	5 574	1 393
Raamatupidamisteenus	3 447	863
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 309	5 286

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 10 Remondifondi aruanne

Konto nimetus	Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
			Saldo 01.01.2019		27256,59
Remondifond	15.01.2019	20213696	AS ISS Eesti Prügimaja luku remont 03.01.19	36,00	
Remondifond	15.01.2019	tulud jaanuar	Remondifond		1594,89
Remondifond	31.01.2019	20214076	AS ISS Eesti Laenulepingu tagatistasu	9,08	
Remondifond	31.01.2019	20214076	AS ISS Eesti Laenu 09-037266-JI põhiosa märts 2019	834,88	
Remondifond	31.01.2019	20214076	AS ISS Eesti Laenu 09-037266-JI intress	14,57	
Remondifond	13.02.2019	190118	Tehnohooldus OÜ Elamu remondikulu remondifondi arvelt	137,10	
Remondifond	15.02.2019	tulud veebruar	Remondifond		1594,89
Remondifond	28.02.2019	20215076	AS ISS Eesti Laenu 09-037266-JI intress	11,02	
Remondifond	28.02.2019	20215076	AS ISS Eesti Laenu 09-037266-JI põhiosa veebruar 2019	838,43	
Remondifond	15.03.2019	tulud märts	Remondifond		1594,89
Remondifond	29.03.2019	20216103	AS ISS Eesti Laenu 09-037266-JI intress	8,40	
Remondifond	29.03.2019	20216103	AS ISS Eesti Laenu 09-037266-JI põhiosa märts 2019	841,05	
Remondifond	01.04.2019	19040101	Viidase Maja OÜ Trepikojaakende pesu	180,00	
Remondifond	02.04.2019	SP1-19049	Tehnoaudit OÜ Gaasipaigaldise audit	60,00	
Remondifond	07.04.2019	19003	RPN Projektijuhtimine OÜ Ehitushanke korraldamise teenus 1.osamakse 50%	450,00	

Remondifond	15.04.2019	tulud aprill	Remondifond		1594,89
Remondifond	18.04.2019	20216733	AS ISS Eesti Laenulepingu tagatistasu	2,46	
Remondifond	30.04.2019	20217088	AS ISS Eesti Laenu 09-037266-JI intress	5,89	
Remondifond	30.04.2019	20217088	AS ISS Eesti Laenu 09-037266-JI põhiosa aprill 2019	843,56	
Remondifond	30.04.2019	V0001620060	Swedbank AS E-arvetega liitumistasu	9,60	
Remondifond	15.05.2019	tulud mai	Remondifond		1594,89
Remondifond	25.05.2019	19004	RPN Projektijuhtimine OÜ Ehitushanke korrald teenus 2. osamakse	360,00	
Remondifond	31.05.2019	20217956	AS ISS Eesti Laenu 09-037266-JI intress	3,00	
Remondifond	31.05.2019	20217956	AS ISS Eesti Laenu 09-037266-JI põhiosa mai 2019	846,43	
Remondifond	31.05.2019	20217687	AS ISS Eesti akt 153919 II trp lukusüdamiku vahetus	211,20	
Remondifond	31.05.2019	20217687	AS ISS Eesti akt 154155 II trp radiaatori remont	42,00	
Remondifond	15.06.2019	20218196	AS ISS Eesti akt 155748 I trepikoja luku vahetus 03.06.19	91,20	
Remondifond	15.06.2019	tulud juuni	Remondifond		1594,89
Remondifond	04.07.2019	20219227	AS ISS Eesti akt 156440 ruumi rent 13.06.19	11,70	
Remondifond	07.07.2019	8996	OSAÜHING Astrades Näriliste tõrje	120,00	
Remondifond	15.07.2019	20219285	AS ISS Eesti akt 156442 Ruumi rent 02.07.19	36,00	
Remondifond	15.07.2019	20219285	AS ISS Eesti akt 156442 Ruumi rent 02.07.19	23,40	
Remondifond	15.07.2019	20219285	AS ISS Eesti akt 156258 III trepikoja trepi käsipuu keevitus 08.07.19	174,24	
Remondifond	15.07.2019	tulud juuli	Remondifond		1594,89
Remondifond	31.07.2019	20219653	AS ISS Eesti akt 156591 radiaatori vahetus Ak 14-39 17.07.19	121,20	
Remondifond	31.07.2019	20219653	AS ISS Eesti akt 156496 I trepikoja välisukse fiksaatori paigaldus 11.07.19	38,40	
Remondifond	14.08.2019	20220320	AS ISS Eesti akt 156539 Maja üldvõti 11.07.19	10,00	
Remondifond	14.08.2019	20220320	AS ISS Eesti akt 156846 EI tööd I ja II trepikoda 02.08.19	65,88	
Remondifond	15.08.2019	tulud august	Remondifond		1594,89
Remondifond	15.09.2019	tulud september	Remondifond		1594,89
Remondifond	04.10.2019	20221540	AS ISS Eesti akt 157752 Püstaku torude kinnituste asendamine	58,80	
Remondifond	04.10.2019	20221540	AS ISS Eesti akt 157606 Valgustuse kontroll, materjali kulu	37,44	
Remondifond	15.10.2019	tulud oktoober	Remondifond		1594,89

Remondifond	11.11.2019	191345	Keila Haldus OÜ Tehn konsultandi osalemine KÜ koosolekul 07.11.19	288,00	
Remondifond	15.11.2019	tulud november	Remondifond		1594,89
Remondifond	15.12.2019	20224232	AS ISS Eesti akt 159425 Saali rent	23,40	
Remondifond	15.12.2019	tulud detsember	Remondifond		1594,9
Remondifond	31.12.2019	Kommunaal-maksete tulem	Remondifond	6,06	
Remondifond	31.12.2019	Kommunaal-maksete tulem	Intressitulud jm finantstulud		3,65
				6850,39	19142,3
				Saldo 31.12.2019	39548,5

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenused	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Vahe
Soojusenergia	36053,41	36053,41	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	10200,93	10200,93	0,00
Elektrienergia	1333,03	1333,03	0,00
Prügivedu	2132,34	2132,34	0,00
Kindlustus	502,25	502,25	0,00
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/korterile	1523,5	1523,5	0,00
E-arvete edastamise tasu	38,41	38,41	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 14-1	1160 EUR
Akadeemia tee 14-2	1192 EUR
Akadeemia tee 14-3	1037 EUR
Akadeemia tee 14-4	889 EUR
Akadeemia tee 14-5	1467 EUR
Akadeemia tee 14-6	1332 EUR
Akadeemia tee 14-7	1096 EUR
Akadeemia tee 14-8	858 EUR
Akadeemia tee 14-9	1076 EUR
Akadeemia tee 14-10	1128 EUR
Akadeemia tee 14-11	1027 EUR
Akadeemia tee 14-12	781 EUR
Akadeemia tee 14-13	1113 EUR
Akadeemia tee 14-14	1141 EUR
Akadeemia tee 14-15	1218 EUR
Akadeemia tee 14-16	673 EUR
Akadeemia tee 14-17	1156 EUR
Akadeemia tee 14-18	1158 EUR
Akadeemia tee 14-19	1017 EUR
Akadeemia tee 14-20	772 EUR
Akadeemia tee 14-21	1249 EUR
Akadeemia tee 14-22	1374 EUR
Akadeemia tee 14-23	1087 EUR
Akadeemia tee 14-24	1211 EUR
Akadeemia tee 14-25	1081 EUR
Akadeemia tee 14-26	1549 EUR
Akadeemia tee 14-27	1310 EUR
Akadeemia tee 14-28	1349 EUR
Akadeemia tee 14-29	1061 EUR
Akadeemia tee 14-30	1509 EUR
Akadeemia tee 14-31	1230 EUR
Akadeemia tee 14-32	1133 EUR
Akadeemia tee 14-33	1135 EUR
Akadeemia tee 14-34	1400 EUR
Akadeemia tee 14-35	1147 EUR
Akadeemia tee 14-36	1069 EUR
Akadeemia tee 14-37	1328 EUR
Akadeemia tee 14-38	1480 EUR
Akadeemia tee 14-39	1126 EUR
Akadeemia tee 14-40	1019 EUR
Akadeemia tee 14-41	1094 EUR
Akadeemia tee 14-42	1496 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 14-43	1067 EUR
Akadeemia tee 14-44	1292 EUR
Akadeemia tee 14-45	1105 EUR
Akadeemia tee 14-46	1295 EUR
Akadeemia tee 14-47	1136 EUR
Akadeemia tee 14-48	1091 EUR
Akadeemia tee 14-49	1239 EUR
Akadeemia tee 14-50	1605 EUR
Akadeemia tee 14-51	1077 EUR
Akadeemia tee 14-52	1063 EUR
Akadeemia tee 14-53	1102 EUR
Akadeemia tee 14-54	1600 EUR
Akadeemia tee 14-55	984 EUR
Akadeemia tee 14-56	1112 EUR
Akadeemia tee 14-57	1196 EUR
Akadeemia tee 14-58	1427 EUR
Akadeemia tee 14-59	1088 EUR
Akadeemia tee 14-60	1298 EUR
Akadeemia tee 14-61	939 EUR
Akadeemia tee 14-62	1217 EUR
Akadeemia tee 14-63	1140 EUR
Akadeemia tee 14-64	1054 EUR
Akadeemia tee 14-65	701 EUR
Akadeemia tee 14-66	1279 EUR
Akadeemia tee 14-67	1217 EUR
Akadeemia tee 14-68	1091 EUR
Akadeemia tee 14-69	733 EUR
Akadeemia tee 14-70	1185 EUR
Akadeemia tee 14-71	1251 EUR
Akadeemia tee 14-72	1075 EUR
Akadeemia tee 14-73	866 EUR
Akadeemia tee 14-74	1239 EUR
Akadeemia tee 14-75	1361 EUR
Akadeemia tee 14-76	1068 EUR
Akadeemia tee 14-77	790 EUR
Akadeemia tee 14-78	1075 EUR
Akadeemia tee 14-79	1123 EUR
Akadeemia tee 14-80	1326 EUR
Kokku:	92235 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Akadeemia tee 14 korteriühistu (registrikood: 80467166) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618000
E-posti aadress	info@stell.ee