

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 22 korteriühistu

registrikood: 80518107

telefon: +372 6618000

e-posti aadress: info@ee.issworld.com

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine 01.10. - 31.12.2018	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Akadeemia tee 22 loodi 2018 jaanuar.

KÜ haldab ISS Eesti AS.

KÜ eesmärgis on korterelamu haldamine, teenindamine ja jätkusuutlikus.

KÜ-s on 77 füüsilisest isikust liiget ja 3 juriidilist isikut.

Pangalaenu jääk on 38 041 € mille tagasimakse tähtaeg on 03.2024.

Ostjate tasumata arveid oli 31.12.2018.a. seisuga 3 518 €.

2018. aastal ei teostatud majas suuremaid remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	30.09.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 454	0	
Nõuded ja ettemaksed	18 575	26 339	2
Kokku käibevarad	35 029	26 339	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 394	33 082	2
Kokku põhivarad	31 394	33 082	
Kokku varad	66 423	59 421	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 647	6 582	3
Võlad ja ettemaksed	8 638	1 777	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 742	10 980	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	28 027	19 339	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 394	33 082	3
Kokku pikaajalised kohustised	31 394	33 082	
Kokku kohustised	59 421	52 421	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 000	7 000	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	7 002	7 000	
Kokku kohustised ja netovara	66 423	59 421	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.10.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 701	7
Muud tulud	1	
Kokku tulud	7 702	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 362	5,6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 339	8
Kokku kulud	-7 701	
Põhitegevuse tulem	1	
Muud finantstulud ja -kulud	1	
Aruandeaasta tulem	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.10.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	18 107
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 420
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 328
Muud rahavood põhitegevusest	-12 562
Kokku rahavood põhitegevusest	9 453
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud sihtkapital	7 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 001
Kokku rahavood	16 454
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 454

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
30.09.2018	7 000	0	7 000
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2018	7 000	2	7 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Algbilansina on kajastatud haldamise üleandmise akti seisuga 30.09.2018 ning antud aruanne kajastab Korteriühistu tegevust, mis faktiliselt algas 01.10.2018.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

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:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 518	3 518	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	38 041	6 647	31 394	3
Muud nõuded	1 690	1 690	0	
Viitlaekumised	1 690	1 690	0	
Muud viitlaekumised	6 720	6 720	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 969	18 575	31 394	

	30.09.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 915	2 915	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	39 664	6 582	33 082	3
Muud nõuded	16 842	16 842	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 421	26 339	33 082	

Viitlaekumised summas 1 690 eurot on detsembris 2018 korteriomanike poolt tasutud summad AS-le ISS Eesti, mis kanti korteriühistu arveldusarvele jaanuar 2019.a.

Muude viitlaekumiste summa 6 720 eurot koosseisus on detsember 2018 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu), mis määrati jaanuar 2019 arvetele.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	38 041	6 647	31 394	0	6 kuu EURIBOR + 4,200 %	EUR	03. 2024
Pikaajalised laenud kokku	38 041	6 647	31 394	0			
Laenukohustised kokku	38 041	6 647	31 394	0			

	30.09.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	39 664	6 582	33 082	0	6 kuu EURIBOR + 4,200 %	EUR	03. 2024
Pikaajalised laenud kokku	39 664	6 582	33 082	0			
Laenukohustised kokku	39 664	6 582	33 082	0			

Krediidi- ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuse KredEx käendus, mille maht on 75 % Pangale tagasi maksmata laenusummast.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 229	7 229
Ostjate ettemaksed	1 409	1 409
Kokku võlad ja ettemaksed	8 638	8 638

	30.09.2018	12 kuu jooksul
Ostjate ettemaksed	1 777	1 777
Kokku võlad ja ettemaksed	1 777	1 777

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	30.09.2018	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	10 980	4 124	0	-2 362	12 742	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 980	4 124	0	-2 362	12 742	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 980	4 124	0	-2 362	12 742	6

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	01.10.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Laenu tagasimaksed	1 622	
Laenu intressid	389	
Laenu tagatistasu	103	
Gaasitorustiku remont	99	
Elektritööd	116	
Toru eemaldus parklast	33	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 362	5

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	01.10.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldusteenused	5 339
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	2 362
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 701

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.10.2018 - 31.12.2018
Heakorrateenus	1 832
Hooldus- ja remondikulud, avariiteenus	1 409
Haldusteenus	1 206
Raamatupidamisteenus	862
Fonoluku hooldusteenus	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 339

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	41 559	0

Nõuetes asutajate ja liikmete vastu on kajastatud "Nõudeid ostjate vastu" summas 3 518 eurot (lisa 2) ja "Nõudeid seotud osapoolte vastu" laenu nõuded korteriomanikele 38 041 eurot (lisa 2).

Lisa 11 Teenuste vahendamine 01.10. - 31.12.2018

Teenused	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Vahe
Soojusenergia	9155,05	9155,05	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	2178,05	2178,05	0,00
Elektrienergia	172,35	172,35	0,00
Prügivedu	533,21	533,21	0,00

Kindlustus	119,37	119,37	0,00
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/korterile	285,11	285,11	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 22-1	322 EUR
Akadeemia tee 22-2	258 EUR
Akadeemia tee 22-3	237 EUR
Akadeemia tee 22-4	226 EUR
Akadeemia tee 22-5	286 EUR
Akadeemia tee 22-6	277 EUR
Akadeemia tee 22-7	268 EUR
Akadeemia tee 22-8	184 EUR
Akadeemia tee 22-9	241 EUR
Akadeemia tee 22-10	267 EUR
Akadeemia tee 22-11	269 EUR
Akadeemia tee 22-12	177 EUR
Akadeemia tee 22-13	324 EUR
Akadeemia tee 22-14	294 EUR
Akadeemia tee 22-15	289 EUR
Akadeemia tee 22-16	233 EUR
Akadeemia tee 22-17	266 EUR
Akadeemia tee 22-18	284 EUR
Akadeemia tee 22-19	258 EUR
Akadeemia tee 22-20	184 EUR
Akadeemia tee 22-21	297 EUR
Akadeemia tee 22-22	293 EUR
Akadeemia tee 22-23	252 EUR
Akadeemia tee 22-24	274 EUR
Akadeemia tee 22-25	276 EUR
Akadeemia tee 22-26	295 EUR
Akadeemia tee 22-27	312 EUR
Akadeemia tee 22-28	296 EUR
Akadeemia tee 22-29	361 EUR
Akadeemia tee 22-30	342 EUR
Akadeemia tee 22-31	247 EUR
Akadeemia tee 22-32	240 EUR
Akadeemia tee 22-33	233 EUR
Akadeemia tee 22-34	430 EUR
Akadeemia tee 22-35	296 EUR
Akadeemia tee 22-36	263 EUR
Akadeemia tee 22-37	392 EUR
Akadeemia tee 22-38	341 EUR
Akadeemia tee 22-39	251 EUR
Akadeemia tee 22-40	267 EUR
Akadeemia tee 22-41	260 EUR
Akadeemia tee 22-42	337 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 22-43	323 EUR
Akadeemia tee 22-44	337 EUR
Akadeemia tee 22-45	277 EUR
Akadeemia tee 22-46	350 EUR
Akadeemia tee 22-47	268 EUR
Akadeemia tee 22-48	295 EUR
Akadeemia tee 22-49	277 EUR
Akadeemia tee 22-50	315 EUR
Akadeemia tee 22-51	267 EUR
Akadeemia tee 22-52	278 EUR
Akadeemia tee 22-53	119 EUR
Akadeemia tee 22-54	378 EUR
Akadeemia tee 22-55	264 EUR
Akadeemia tee 22-56	258 EUR
Akadeemia tee 22-57	320 EUR
Akadeemia tee 22-58	338 EUR
Akadeemia tee 22-59	263 EUR
Akadeemia tee 22-60	273 EUR
Akadeemia tee 22-61	167 EUR
Akadeemia tee 22-62	261 EUR
Akadeemia tee 22-63	275 EUR
Akadeemia tee 22-64	273 EUR
Akadeemia tee 22-65	222 EUR
Akadeemia tee 22-66	277 EUR
Akadeemia tee 22-67	286 EUR
Akadeemia tee 22-68	280 EUR
Akadeemia tee 22-69	199 EUR
Akadeemia tee 22-70	268 EUR
Akadeemia tee 22-71	270 EUR
Akadeemia tee 22-72	278 EUR
Akadeemia tee 22-73	160 EUR
Akadeemia tee 22-74	267 EUR
Akadeemia tee 22-75	239 EUR
Akadeemia tee 22-76	281 EUR
Akadeemia tee 22-77	215 EUR
Akadeemia tee 22-78	248 EUR
Akadeemia tee 22-79	259 EUR
Akadeemia tee 22-80	278 EUR
Kokku:	21902 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Tallinn, Akadeemia tee 22 korteriühistu (registrikood: 80518107) 01.10.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	31.05.2019

Sidevahendid

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