

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Remondikulud	13
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2019-31.12.2019.

Tallinn, Akadeemia tee 68 korteriühistu (edaspidi Akadeemia tee 68 KÜ) (registrikood 80148722) asukohaga Akadeemia tee 68 Tallinn 12614 asutati 19.06.2001a.

Akadeemia tee 68 KÜ kuulub 80 korterimandit.

Akadeemia tee 68 KÜ eesmärk on korterimandite 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 järelevalvega 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, alates 30.04.2018. a.

Swedbanki arvelduskontol on seisuga 31.12.2019 a rahalisi vahendeid 37 522 €.

Majandusaasta bilansimaht oli 130 554 €.

Aruandeaasta tulem oli 296 €.

Sularaha tehinguid ei tehtud.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.

Reservkapitali suuruseks on 6 955 €.

Akadeemia tee 68 KÜ juhatus on kolme liikmeline.

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

Akadeemia tee 68 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule 2020.a. remonttöödeks.

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 522	22 952	2
Nõuded ja ettemaksed	14 569	16 250	3
Kokku käibevarad	52 091	39 202	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	78 463	83 920	4
Kokku põhivarad	78 463	83 920	
Kokku varad	130 554	123 122	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 538	5 438	5
Võlad ja ettemaksed	5 530	6 852	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 208	25 517	8
Kokku lühiajalised kohustised	47 276	37 807	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	78 472	83 925	6
Kokku pikaajalised kohustised	78 472	83 925	
Kokku kohustised	125 748	121 732	
Netovara			
Reservkapital	6 955	3 835	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 445	-891	
Aruandeaasta tulem	296	-1 554	
Kokku netovara	4 806	1 390	
Kokku kohustised ja netovara	130 554	123 122	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 299	23 507	9
Muud tulud	14	71	10
Kokku tulud	22 313	23 578	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 313	-5 795	11
Mitmesugused tegevuskulud	-16 237	-14 447	12
Tööjõukulud	0	-2 276	13
Muud kulud	0	-29	14
Kokku kulud	-19 550	-22 547	
Põhitegevuse tulem	2 763	1 031	
Intressikulud	-2 467	-2 585	15
Aruandeaasta tulem	296	-1 554	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 763	1 031
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 782	-1 107
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 369	7 286
Kokku rahavood põhitegevusest	13 914	7 210
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-17 072
Antud laenude tagasimaksed	5 356	5 240
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 356	-11 832
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	17 072
Saadud laenude tagasimaksed	-5 353	-5 235
Makstud intressid	-2 467	-2 585
Laekunud osakapital	3 120	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 700	9 252
Kokku rahavood	14 570	4 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 952	18 322
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 570	4 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 522	22 952

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 835	-891	2 944
Aruandeaasta tulem		-1 554	-1 554
31.12.2018	3 835	-2 445	1 390
Aruandeaasta tulem		296	296
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 120		3 120
31.12.2019	6 955	-2 149	4 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 68 on koostanud 2019.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 heakorrasasid 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Deposiitarve Swedbank	12 230	12 230
Swedbank	25 292	10 722
Kokku raha	37 522	22 952

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 819	8 819		
Muud nõuded	84 001	5 538	22 152	56 311
Laenunõuded	84 001	5 538	22 152	56 311
Ettemaksed	212	212		
Tulevaste perioodide kulud	212	212		
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 032	14 569	22 152	56 311

	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
Laenunõuded	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

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	84 001	5 538	22 152	56 311
Kokku muud nõuded	84 001	5 538	22 152	56 311

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 17-146709-JI	84 010	5 538	22 152	56 320	6 kuu EURIBOR+2,800%	EUR	30.10.2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	84 010	5 538	22 152	56 320			
Laenukohustised kokku	84 010	5 538	22 152	56 320			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 237	5 237
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	293	293
Kokku võlad ja ettemaksed	5 530	5 530

	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	60	75
Kütte, vee, prügi, gaasi ja elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	4 666	6 294
Kokku võlad tarnijatele	4 726	6 369

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	25 517			25 517
Määratud remonditasud		16 490		16 490
Remondikulud			-2 679	-2 679
Reservkapitali suurendamine			-3 120	-3 120
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 517	16 490	-5 799	36 208
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 517	16 490	-5 799	36 208

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 530	15 154
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 679	5 167
Hoone kindlustus	623	601
Laenuintresside maksed	2 467	2 585
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 299	23 507

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	71	
Kommunaalteenuste vahendamine	4	0	18
Muud	8	0	
Kokku muud tulud	14	71	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	2 679	5 167	17
Hoone kindlustusmaksed	634	628	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 313	5 795	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	5	5
Raamatupidamise teenus	2 280	2 280
Pangateenused	101	109
Haldusteenus	3 541	3 836
Hoolduskulud	1 160	748
Koristustarbed	0	443
Sa.tehnilised tööd	1 440	960
Halduskulud	93	345
Heakorratööd	297	332
Elektritööd (hooldus)	480	480
Parkimise reeglite täitmise kontroll	240	240
Koristusteenus	6 600	4 669
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 237	14 447

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	2 033
Sotsiaalmaksud	0	791
Puhkusekohustus	0	-548
Kokku tööjõukulud	0	2 276

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	0	29
Kokku muud kulud	0	29

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	2 467	2 585
Kokku intressikulud	2 467	2 585

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	92 820	36 501	99 961	26 000

Lisa 17 Remondikulud

	2019
Eluruumi gaasipaigaldise tehnilise seisukorra hinnang	927
Rõdude kandetarindite auditi akt	1 752
Kokku:	2 679

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	10 042	-10 042	0
Üldelekter	795	-795	0
Prügivedu	3 101	-3 101	0
Soojusenergia	30 600	-30 600	0
Gaas	970	-966	4
Muud vahendatud teenused	135	-135	0
Kokku:	45 643	-45 639	4

Vahendustegevuse saldo summas 4 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel Muud tulud.

2018

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	10 582	-10 610	-28
Ülelekter	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.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1014 EUR
krt.2	1315 EUR
krt.3	890 EUR
krt.4	856 EUR
krt.5	1026 EUR
krt.6	1022 EUR
krt.7	878 EUR
krt.8	750 EUR
krt.9	1032 EUR
krt.10	1049 EUR
krt.11	991 EUR
krt.12	885 EUR
krt.13	921 EUR
krt.14	1349 EUR
krt.15	947 EUR
krt.16	664 EUR
krt.17	898 EUR
krt.18	1338 EUR
krt.19	950 EUR
krt.20	733 EUR
krt.21	906 EUR
krt.22	1644 EUR
krt.23	1148 EUR
krt.24	981 EUR
krt.25	955 EUR
krt.26	1263 EUR
krt.27	1082 EUR
krt.28	1233 EUR
krt.29	1224 EUR
krt.30	1316 EUR
krt.31	1098 EUR
krt.32	1375 EUR
krt.33	964 EUR
krt.34	1737 EUR
krt.35	1141 EUR
krt.36	1180 EUR
krt.37	1158 EUR
krt.38	1186 EUR
krt.39	1235 EUR
krt.40	1012 EUR
krt.41	890 EUR
krt.42	1591 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1136 EUR
krt.44	1034 EUR
krt.45	950 EUR
krt.46	1372 EUR
krt.47	1312 EUR
krt.48	1145 EUR
krt.49	979 EUR
krt.50	1364 EUR
krt.51	1132 EUR
krt.52	985 EUR
krt.53	1125 EUR
krt.54	1708 EUR
krt.55	1253 EUR
krt.56	1110 EUR
krt.57	1610 EUR
krt.58	1421 EUR
krt.59	1150 EUR
krt.60	900 EUR
krt.61	771 EUR
krt.62	892 EUR
krt.63	1170 EUR
krt.64	1107 EUR
krt.65	725 EUR
krt.66	874 EUR
krt.67	935 EUR
krt.68	1010 EUR
krt.69	806 EUR
krt.70	956 EUR
krt.71	1182 EUR
krt.72	1153 EUR
krt.73	705 EUR
krt.74	1110 EUR
krt.75	1144 EUR
krt.76	1257 EUR
krt.77	620 EUR
krt.78	894 EUR
krt.79	990 EUR
krt.80	1262 EUR
Kokku:	87076 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Tallinn, Akadeemia tee 68 korteriühistu (registrikood: 80148722) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUDE	Sisestaja	02.12.2020
MATI TIKENBERG	Juhatuse liige	03.12.2020

Sidevahendid

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