

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi aruanne	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

PUUDU

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 368	40 470	
Nõuded ja ettemaksed	13 908	16 077	2
Kokku käibevarad	54 276	56 547	
Kokku varad	54 276	56 547	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 480	9 281	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 078	39 549	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	46 558	48 830	
Kokku kohustised	46 558	48 830	
Netovara			
Reservkapital	7 716	7 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	7 718	7 717	
Kokku kohustised ja netovara	54 276	56 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 627	28 159	6
Kokku tulud	44 627	28 159	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 609	-6 850	5,10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 020	-21 309	7
Kokku kulud	-44 629	-28 159	
Põhitegevuse tulem	-2	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	107 423	96 503
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 160	-32 760
Laekunud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-20 296	-7 769
Muud rahavood põhitegevusest	-44 072	-44 918
Kokku rahavood põhitegevusest	-102	11 056
Kokku rahavood	-102	11 056
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 470	29 414
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-102	11 056
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 368	40 470

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 716	1	7 717
31.12.2019	7 716	1	7 717
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2020	7 716	2	7 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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

Tulude ja kulude aruanne

Sihotstarbelised 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. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 864	7 864
Ettemaksed	333	333
Muud viitlaekumised	5 711	5 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 908	13 908
	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

Muude viitlaekumiste summa 5 711 (2019: 5 557) eurot koosseisus on detsember 2020 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, jäätmekäitlus, elamukindlustus, majatööd, e-arvete edastamise tasu), mis määrati jaanuar 2021 arvetele. Ettemakstud kindlustus summas 333 (2019: 386) eurot määratakse arvetele veebruar kuni september 2021.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 495	9 495	4
Ostjate ettemaksed	967	967	
Ettemaks pangateenuste kulude katteks	18	18	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 480	10 480	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 099	8 099	4
Ostjate ettemaksed	1 182	1 182	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 281	9 281	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Soojusenergia	4 495	4 586	
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/korterile, remondifonditööd	1 367	0	
Haldus- ja hooldusteenused	2 060	1 790	
Vesi ja kanalisatsioon	1 242	1 405	
Jäätmekäitlus	192	184	
Elektrienergia	139	134	
Kokku võlad tarnijatele	9 495	8 099	3

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	39 549	19 139	22 609	36 078	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 549	19 139	22 609	36 078	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 549	19 139	22 609	36 078	10

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldusteenused	22 018	21 309	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	22 609	6 850	5,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 627	28 159	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorrateenus	7 404	7 176
Haldusteenus	5 593	5 112
Hooldusteenus, avariiteenus	5 574	5 574
Raamatupidamisteenus	3 447	3 447
Muud	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 020	21 309

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 322	1 790

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	24 235	27 836

Lisa 10 Remondifondi aruanne

Konto nimetus	Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
			Algsaldo 01.01.2020		39548,54	
Remondifond	15.01.2020	tulud jaanuar	Remondifond		1594,89	
Remondifond	31.01.2020	200140	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 01/2020	1104,00		
Remondifond	15.02.2020	tulud veebruar	Remondifond		1594,89	
Remondifond	25.02.2020	200753	AS Gaasivõrk Maagaasi tarbimisandmete edastamine KÜ juhatusale	42,00		
Remondifond	29.02.2020	200285	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 02/2020	1104,00		
Remondifond	29.02.2020	9497	OSAÜHING Astrades Näriliste tõrje keldris	120,00		
Remondifond	15.03.2020	tulud märtsis	Remondifond		1594,89	
Remondifond	24.03.2020	200362	Keila Haldus OÜ Energiamärgise koostamine	120,00		
Remondifond	31.03.2020	200439	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 03/2020	1104,00		
Remondifond	31.03.2020	925988085997	Eesti Energia Aktsiaselts Kortermaja elektrienergia tarbimise teatis, 15,98€/tk, 1 tk	19,18		
Remondifond	06.04.2020	20227502	Stell Eesti AS Prügimaja tuuleriivi parandus	18,00		
Remondifond	15.04.2020	tulud aprillis	Remondifond		1594,89	
Remondifond	29.04.2020	200566	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 04/2020	1104,00		
Remondifond	06.05.2020	20227825	Stell Eesti AS Akt 162016 Töö- lukusüdamiku vahetus, Akadeemia 14, 03.04.20	36,00		
Remondifond	06.05.2020	20227825	Stell Eesti AS Hooldusmaterjal	24,35		
Remondifond	15.05.2020	tulud mais	Remondifond		1594,89	
Remondifond	28.05.2020	200718	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 05/2020	1104,00		
Remondifond	05.06.2020	20228856	Stell Eesti AS Akt 162895 Sooja vee ja kütte taastamine, Akadeemia 14, 16.05.20	42,00		
Remondifond	05.06.2020	20228856	Stell Eesti AS Akt 162926 Keldris valguselemendi vahetus,RVK ja automaadi sisse lülitamine,Akadeemia 14,15.05.20	39,00		
Remondifond	15.06.2020	tulud juunis	Remondifond		1594,89	

Remondifond	19.06.2020	20061924	Viidase Maja OÜ Trepikojaakende pesu sise- ja välispesu	200,00		
Remondifond	29.06.2020	200821	Keila Haldus OÜ Energiaauditi koostamine	960,00		
Remondifond	29.06.2020	200884	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 06/2020	1104,00		
Remondifond	15.07.2020	tulud juulis	Remondifond		1594,89	
Remondifond	30.07.2020	201051	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 07/2020	1104,00		
Remondifond	07.08.2020	20230485	Stell Eesti AS Akt 164898 Välisukse korrastamine II trp., Akadeemia 14, 26.06.20	36,00		
Remondifond	07.08.2020	20230485	Stell Eesti AS Akt 165454 Seinä tühimike täitmine, Akadeemia 14, 16.07.20	36,00		
Remondifond	07.08.2020	20230485	Stell Eesti AS Akt 165560 Valgustite relee korrastus, Akadeemia tee 14, 23.07.20	36,00		
Remondifond	15.08.2020	tulud augustis	Remondifond		1594,89	
Remondifond	28.08.2020	201249	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 08/2020	1104,00		
Remondifond	15.09.2020	tulud septembris	Remondifond		1594,89	
Remondifond	29.09.2020	201436	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 09/2020	1104,00		
Remondifond	15.10.2020	tulud oktoober	Remondifond		1594,89	
Remondifond	16.10.2020	201541	Keila Haldus OÜ Ventilatsiooni uuring - 50% arvest	2592,00		
Remondifond	30.10.2020	201641	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 10/2020	1104,00		
Remondifond	30.10.2020	54227	BFL Security OÜ Kommutaatori remont	66,00		
Remondifond	05.11.2020	20233289	Stell Eesti AS Akt 167728 Vahetatud lamp keldris, Akadeemia 14, 16.10.20	41,17		
Remondifond	05.11.2020	20233289	Stell Eesti AS Akt 168008 IV trp. välisukse korrastus, Akadeemia 14, 28.10.20	36,00		
Remondifond	05.11.2020	20234176	Stell Eesti AS Akt 168372 Koosoleku ruumi rent, Akadeemia 14, 14.10.20	31,20		
Remondifond	15.11.2020	tulud november	Remondifond		1594,89	
Remondifond	25.11.2020	54382	BFL Security OÜ väljakuste krt 70 fonolukukaabel kilbis lahti	51,00		
Remondifond	27.11.2020	201827	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 11/2020	1104,00		
Remondifond	02.12.2020	201858	Keila Haldus OÜ Ventilatsiooni uuring - II osa arvest, 3-korteri läbivaatus töövälisel ajal	2808,00		
Remondifond	02.12.2020	10080	OSAÜHING Astrades Prussakate tõrje	486,00		

Remondifond	04.12.2020	20150	ANMERI OÜ Ehitusprojekti koostamine Akadeemia tee 14, Tallinn. Töövõtuleping 261120. Esimene makse	1296,00		
Remondifond	07.12.2020	10104	OSAÜHING Astrades Näriliste tõrje keldris	120,00		
Remondifond	15.12.2020	tulud detsember	Remondifond		1594,89	
Remondifond	29.12.2020	202075	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 12/2020	1104,00		
Remondifond	31.12.2020	20235644	Akt 170419 Projekteerimistingimuste taotlus , Akadeemia 14, 02.12.20 1 * 30,00	30,00		
Remondifond	31.12.2020	20235644	Akt 170935 Vahetatud valguspirn 4.korrusel 2. tepikojas, Akadeemia 14, 30.12.20	39,32		
Remondifond	31.12.2020	20235644	Akt 170936 Lühise tekkimine korteri esikus,faaskaabel katki,elektri taastamine,Akadeemia 14,30.12.20	36,00		
				22609,22	19138,68	
			Lõppsaldo 31.12.2020		36078,00	5

Lisa 11 Teenuste vahendamine

		2020			2019		
Teenused	Tulud	Kulud	Vahe		Tulud	Kulud	Vahe
Soojusenergia	35108,64	35108,64	0		36053,41	36053,41	0
Vesi ja kanalisatsioon	7357,63	7357,63	0		10200,93	10200,93	0
Elektrienergia	1210,52	1210,52	0		1333,03	1333,03	0
Jäätmekäitlus	2287,03	2287,03	0		2132,34	2132,34	0
Elamukindlustus	559,56	559,56	0		502,25	502,25	0
Ostetud remontööd või lisateenused majale/korterile	1577,9	1577,9	0		1523,5	1523,5	0
E-arvete edastamise tasu	81,65	81,65	0		38,41	38,41	0
Kokku	48182,93	48182,93	0		51783,87	51783,87	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 14-1	1130 EUR
Akadeemia tee 14-2	1169 EUR
Akadeemia tee 14-3	1021 EUR
Akadeemia tee 14-4	816 EUR
Akadeemia tee 14-5	1319 EUR
Akadeemia tee 14-6	1271 EUR
Akadeemia tee 14-7	1053 EUR
Akadeemia tee 14-8	832 EUR
Akadeemia tee 14-9	1047 EUR
Akadeemia tee 14-10	1100 EUR
Akadeemia tee 14-11	998 EUR
Akadeemia tee 14-12	772 EUR
Akadeemia tee 14-13	1190 EUR
Akadeemia tee 14-14	1110 EUR
Akadeemia tee 14-15	1235 EUR
Akadeemia tee 14-16	657 EUR
Akadeemia tee 14-17	1119 EUR
Akadeemia tee 14-18	1226 EUR
Akadeemia tee 14-19	932 EUR
Akadeemia tee 14-20	767 EUR
Akadeemia tee 14-21	1184 EUR
Akadeemia tee 14-22	1341 EUR
Akadeemia tee 14-23	1078 EUR
Akadeemia tee 14-24	1135 EUR
Akadeemia tee 14-25	1079 EUR
Akadeemia tee 14-26	1583 EUR
Akadeemia tee 14-27	1289 EUR
Akadeemia tee 14-28	1104 EUR
Akadeemia tee 14-29	1061 EUR
Akadeemia tee 14-30	1426 EUR
Akadeemia tee 14-31	1155 EUR
Akadeemia tee 14-32	1184 EUR
Akadeemia tee 14-33	1203 EUR
Akadeemia tee 14-34	1384 EUR
Akadeemia tee 14-35	1142 EUR
Akadeemia tee 14-36	1050 EUR
Akadeemia tee 14-37	1325 EUR
Akadeemia tee 14-38	1362 EUR
Akadeemia tee 14-39	1269 EUR
Akadeemia tee 14-40	903 EUR
Akadeemia tee 14-41	1047 EUR
Akadeemia tee 14-42	1309 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 14-43	1057 EUR
Akadeemia tee 14-44	1214 EUR
Akadeemia tee 14-45	1025 EUR
Akadeemia tee 14-46	1276 EUR
Akadeemia tee 14-47	1081 EUR
Akadeemia tee 14-48	1068 EUR
Akadeemia tee 14-49	1031 EUR
Akadeemia tee 14-50	1584 EUR
Akadeemia tee 14-51	1045 EUR
Akadeemia tee 14-52	984 EUR
Akadeemia tee 14-53	1281 EUR
Akadeemia tee 14-54	1559 EUR
Akadeemia tee 14-55	985 EUR
Akadeemia tee 14-56	1118 EUR
Akadeemia tee 14-57	1144 EUR
Akadeemia tee 14-58	1414 EUR
Akadeemia tee 14-59	1069 EUR
Akadeemia tee 14-60	1229 EUR
Akadeemia tee 14-61	919 EUR
Akadeemia tee 14-62	1132 EUR
Akadeemia tee 14-63	1122 EUR
Akadeemia tee 14-64	1055 EUR
Akadeemia tee 14-65	693 EUR
Akadeemia tee 14-66	1107 EUR
Akadeemia tee 14-67	1187 EUR
Akadeemia tee 14-68	1136 EUR
Akadeemia tee 14-69	780 EUR
Akadeemia tee 14-70	1266 EUR
Akadeemia tee 14-71	1095 EUR
Akadeemia tee 14-72	1017 EUR
Akadeemia tee 14-73	828 EUR
Akadeemia tee 14-74	1060 EUR
Akadeemia tee 14-75	1369 EUR
Akadeemia tee 14-76	1084 EUR
Akadeemia tee 14-77	789 EUR
Akadeemia tee 14-78	935 EUR
Akadeemia tee 14-79	1097 EUR
Akadeemia tee 14-80	1159 EUR
Kokku:	89371 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.12.2021

Tallinn, Akadeemia tee 14 korteriühistu (registrikood: 80467166) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	07.12.2021

Sidevahendid

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