

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Remondifondi aruanne	10
Lisa 10 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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. Juhatuse tööd korraldab haldur.

2021 .a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku

summas 20 227,94 eurot

jääk aasta lõpus oli 34 992,57 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga 7,44 eurot.

2022.a jätkame maja renoveerimist

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 145	40 368	
Nõuded ja ettemaksed	21 890	13 908	2
Kokku käibevarad	58 035	54 276	
Kokku varad	58 035	54 276	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 317	10 480	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 993	36 078	5, 10
Kokku lühiajalised kohustised	50 310	46 558	
Kokku kohustised	50 310	46 558	
Netovara			
Reservkapital	7 716	7 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	1	
Aruandeaasta tulem	7	1	
Kokku netovara	7 725	7 718	
Kokku kohustised ja netovara	58 035	54 276	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 961	44 627	6
Kokku tulud	44 961	44 627	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 228	-22 609	5, 10
Mitmesugused tegevuskulud	-24 730	-22 020	7
Kokku kulud	-44 958	-44 629	
Põhitegevuse tulem	3	-2	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	7	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	109 053	107 423
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 263	-43 160
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-18 780	-20 296
Muud rahavood põhitegevusest	-48 237	-44 072
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 223	-102
Kokku rahavood	-4 223	-102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 368	40 470
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 223	-102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 145	40 368

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 716	1	7 717
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	7 716	2	7 718
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2021	7 716	9	7 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.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 laekavas 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. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 783	10 783
Ettemaksed	375	375
Muud viitlaekumised	10 732	10 732
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 890	21 890
	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

Muude viitlaekumiste summa 10 732 (2020: 5 711) eurot koosseisus on detsember 2021 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, jäätmekäitlus, elamukindlustus, majatööd, e-arvete edastamise tasu), mis määrati jaanuar 2022 arvetele. Ettemakstud kindlustus summas 375 (2020: 333) eurot määratakse arvetele veebruar kuni september 2022.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 465	14 465	4
Ostjate ettemaksed	852	852	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 317	15 317	
	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	

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Soojusenergia		4 495	
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/korterile, remondifonditööd		1 367	
Haldus- ja hooldusteenused		2 060	
Vesi ja kanalisatsioon		1 242	
Jäätmekäitlus		192	
Elektrienergia		139	
Kokku võlad tarnijatele		9 495	3

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	36 078	19 143	20 229	34 993	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 078	19 143	20 229	34 993	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 078	19 143	20 229	34 993	10

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldusteenused	24 732	22 018	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 229	22 609	5,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 961	44 627	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrateenus	7 704	7 404
Haldusteenus	7 993	5 593
Hooldusteenus, avariiteenus	5 574	5 574
Raamatupidamisteenus	3 447	3 447
Muud	12	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 730	22 020

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 9 Remondifondi aruanne

Konto nimetus	Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
			Algsaldo 01.01.2021		36 078,00
Remondifond	15.01.2021	tulud jaanuar	Remondifond		1 594,89
Remondifond	19.01.2021	1021007	OÜ Europroject Invest Akadeemia tee 14 katuse puhastamine lumest, 1 * 480,00	480,00	
Remondifond	28.01.2021	210146	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 01/2021 1 * 1104,00	1 104,00	
Remondifond	06.02.2021	20236629	Stell Eesti AS Akt 172586 Automaatkaitse vahetus kilbis, Akadeemia 14-26, 24.01.21 1 * 48,00	48,00	
Remondifond	06.02.2021	20236629	Stell Eesti AS Akt 172702 Prügimaja luku remont, Akadeemia 14, 28.01.21 1 * 36,00	36,00	
Remondifond	15.02.2021	tulud veebruar	Remondifond		1 594,89
Remondifond	17.02.2021	21014	ANMERI OÜ Ehitusprojekti koostamine Akadeemia tee 14, Tallinn. Töövõtuleping 261120. Teost. tööde AKT 261120-1 1 * 4956,00	4 956,00	
Remondifond	25.02.2021	210346	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 02/2021 1 * 1104,00	1 104,00	
Remondifond	06.03.2021	20238396	Stell Eesti AS Akt 173000 Vahetatud valguspirn 2 trp. 2 korrusel, Akadeemia 14, 26.02.21 1 * 39,32	39,32	
Remondifond	15.03.2021	tulud märtsis	Remondifond		1 594,89
Remondifond	31.03.2021	210605	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 03/2021 1 * 1104,00	1 104,00	
Remondifond	07.04.2021	20239080	Stell Eesti AS Akt 174075 Vent.korstna pleki kinnitus, Akadeemia 14, 16.03.21 1 * 36,00	36,00	
Remondifond	07.04.2021	20239080	Stell Eesti AS Akt 174019 Läbipõlenud pirni vahetus, Akadeemia 14, 11.03.21 1 * 39,32	39,32	
Remondifond	15.04.2021	tulud aprillis	Remondifond		1 594,89
Remondifond	22.04.2021	P21042202	Viidase Puhastus OÜ Trepikojaakende sise- ja välispesu 21.04 1 * 200,00	200,00	
Remondifond	27.04.2021	MA2100034	M&R Ehitus OÜ Katusetööd - Katusetööd, Akadeemia tee 14 1 * 134,40	134,40	
Remondifond	28.04.2021	210812	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 04/2021 1 * 1104,00	1 104,00	
Remondifond	07.05.2021	20240328	Stell Eesti AS Akt 174802 Vent.korstna plekkide kinnitus, Akadeemia 14, 20.04.21 1 * 36,00	36,00	
Remondifond	07.05.2021	20240328	Stell Eesti AS Akt 174577 Vahetatud pirn, Akadeemia 14, 08.04.21 1 * 39,98	39,98	
Remondifond	15.05.2021	tulud mai	Remondifond		1 594,89
Remondifond	28.05.2021	211004	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 05/2021 1 * 1104,00	1 104,00	

Remondifond	15.06.2021	tulud juuni	Remondifond		1 594,89
Remondifond	29.06.2021	211218	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 06/2021 1 * 1104,00	1 104,00	
Remondifond	15.07.2021	tulud juuli	Remondifond		1 594,89
Remondifond	29.07.2021	211412	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 07/2021 1 * 1104,00	1 104,00	
Remondifond	06.08.2021	20244108	Stell Eesti AS Akt AVT2411 Murdunud puu eemaldus ja vedu (2töölisi + veok), Akadeemia 14, 06.07.21 1 * 210,00	210,00	
Remondifond	15.08.2021	Tulud augustis	Remondifond		1 594,88
Remondifond	30.08.2021	211585	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 08/2021 1 * 1104,00	1 104,00	
Remondifond	31.08.2021	1000	Valdek Putkema Remondifond 6 * 0,64		3,84
Remondifond	15.09.2021	Tulud septembris	Remondifond		1 594,89
Remondifond	29.09.2021	211781	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 09/2021 1 * 1104,00	1 104,00	
Remondifond	07.10.2021	20246242	Stell Eesti AS Akt 178934 Vahetatud lamp, Akadeemia 14, 03.09.21 1 * 38,45	38,45	
Remondifond	07.10.2021	20246242	Stell Eesti AS Akt 178705 Vahetatud valgusallikas, Akadeemia 14, 06.09.21 1 * 39,43	39,43	
Remondifond	08.10.2021	10655	OSAÜHING Astrades Näriliste tõrje keldris 1 * 120,00	120,00	
Remondifond	15.10.2021	Tulud oktoober	Remondifond		1 594,89
Remondifond	28.10.2021	211998	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 10/2021 1 * 1104,00	1 104,00	
Remondifond	06.11.2021	20247385	Stell Eesti AS Akt 179821 Lambi vahetus III trepikoda 5 korrus, Akadeemia 14, 07.10.21 1 * 38,40	38,40	
Remondifond	06.11.2021	20247385	Stell Eesti AS Akt 180240 Lampide vahetus III trp. 2 korrus, IV trp. 4 korrus, Akadeemia 14, 20.10.21 1 * 47,28	47,28	
Remondifond	06.11.2021	20247385	Stell Eesti AS Akt 180368 Elektriaudit, Akadeemia 14, 27.10.21 1 * 360,00	360,00	
Remondifond	15.11.2021	Tulud november	Remondifond		1 594,89
Remondifond	29.11.2021	212193	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 11/2021 1 * 1104,00	1 104,00	
Remondifond	07.12.2021	20248723	Stell Eesti AS Akt 181117 Kleebised, saatekulu, Akadeemia tee 14, 10.11.21 1 * 6,96	6,96	
Remondifond	07.12.2021	20248723	Stell Eesti AS Akt 181055 Läbijooksu kontroll fassaadilt, Akadeemia 14, 12.11.21 1 * 74,40	74,40	
Remondifond	15.12.2021	Tulud detsember	Remondifond		1 594,89
Remondifond	28.12.2021	212389	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 12/2021 1 * 1104,00	1 104,00	

				20 227,94	19 142,51
			Lõppsaldo 31.12.2021		34 992,57

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenused	2021	2020
Soojusenergia	36 228,84	35 108,64
Vesi ja kanalisatsioon	6 681,20	7 357,63
Elektrienergia	1 613,20	1 210,52
Jäätmekäitlus	3 394,72	2 287,03
Elamukindlustus	499,92	559,56
Ostetud remonttööd ja lisateenused majale/korterile	958,20	1 577,90
E-arvete edastamise tasu	81,30	81,65
Kokku	49 457,38	48 182,93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 14-1	1195 EUR
Akadeemia tee 14-2	1228 EUR
Akadeemia tee 14-3	1070 EUR
Akadeemia tee 14-4	852 EUR
Akadeemia tee 14-5	1350 EUR
Akadeemia tee 14-6	1393 EUR
Akadeemia tee 14-7	1073 EUR
Akadeemia tee 14-8	848 EUR
Akadeemia tee 14-9	1113 EUR
Akadeemia tee 14-10	1163 EUR
Akadeemia tee 14-11	1058 EUR
Akadeemia tee 14-12	873 EUR
Akadeemia tee 14-13	1223 EUR
Akadeemia tee 14-14	1277 EUR
Akadeemia tee 14-15	1304 EUR
Akadeemia tee 14-16	716 EUR
Akadeemia tee 14-17	1122 EUR
Akadeemia tee 14-18	1155 EUR
Akadeemia tee 14-19	1080 EUR
Akadeemia tee 14-20	821 EUR
Akadeemia tee 14-21	1211 EUR
Akadeemia tee 14-22	1404 EUR
Akadeemia tee 14-23	1164 EUR
Akadeemia tee 14-24	1126 EUR
Akadeemia tee 14-25	1136 EUR
Akadeemia tee 14-26	1689 EUR
Akadeemia tee 14-27	1392 EUR
Akadeemia tee 14-28	1025 EUR
Akadeemia tee 14-29	1526 EUR
Akadeemia tee 14-30	1555 EUR
Akadeemia tee 14-31	1189 EUR
Akadeemia tee 14-32	1147 EUR
Akadeemia tee 14-33	1178 EUR
Akadeemia tee 14-34	1467 EUR
Akadeemia tee 14-35	1209 EUR
Akadeemia tee 14-36	1212 EUR
Akadeemia tee 14-37	1480 EUR
Akadeemia tee 14-38	1496 EUR
Akadeemia tee 14-39	1181 EUR
Akadeemia tee 14-40	1077 EUR
Akadeemia tee 14-41	1108 EUR
Akadeemia tee 14-42	1484 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 14-43	1114 EUR
Akadeemia tee 14-44	1271 EUR
Akadeemia tee 14-45	1095 EUR
Akadeemia tee 14-46	1399 EUR
Akadeemia tee 14-47	1169 EUR
Akadeemia tee 14-48	1143 EUR
Akadeemia tee 14-49	1051 EUR
Akadeemia tee 14-50	1689 EUR
Akadeemia tee 14-51	1103 EUR
Akadeemia tee 14-52	1034 EUR
Akadeemia tee 14-53	1083 EUR
Akadeemia tee 14-54	1611 EUR
Akadeemia tee 14-55	1055 EUR
Akadeemia tee 14-56	1178 EUR
Akadeemia tee 14-57	1214 EUR
Akadeemia tee 14-58	1557 EUR
Akadeemia tee 14-59	1142 EUR
Akadeemia tee 14-60	1104 EUR
Akadeemia tee 14-61	932 EUR
Akadeemia tee 14-62	1022 EUR
Akadeemia tee 14-63	1276 EUR
Akadeemia tee 14-64	1109 EUR
Akadeemia tee 14-65	725 EUR
Akadeemia tee 14-66	1097 EUR
Akadeemia tee 14-67	1191 EUR
Akadeemia tee 14-68	1142 EUR
Akadeemia tee 14-69	717 EUR
Akadeemia tee 14-70	1161 EUR
Akadeemia tee 14-71	1152 EUR
Akadeemia tee 14-72	1062 EUR
Akadeemia tee 14-73	837 EUR
Akadeemia tee 14-74	836 EUR
Akadeemia tee 14-75	1221 EUR
Akadeemia tee 14-76	1051 EUR
Akadeemia tee 14-77	859 EUR
Akadeemia tee 14-78	1093 EUR
Akadeemia tee 14-79	1213 EUR
Akadeemia tee 14-80	1225 EUR
Kokku:	93303 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Akadeemia tee 14 korteriühistu (registrikood: 80467166) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

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