

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2022-31.12.2022.

Tallinn, Akadeemia tee 68 korteriühistu (registrikood 80148722), täiendav nimi Korteriühistu Akadeemia tee 68 asukohaga Akadeemia tee 68 Tallinn 12614 asutati 19.06.2001a.

KÜ Akadeemia tee 68 kuulub 80 korterimandit.

KÜ Akadeemia tee 68 eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Akadeemia tee 68 on sõlminud 22.11.2017.a investeerimis laenulepingu AS Swedbank nr 17-146709-JI, maksetähtajaga 15 aastat, katuse ja fassaadi renoveerimiseks ja omaniku järelvalvega seotud kulutusteks ning korteriühistu varaliste õiguste pandilepingu nr 17-146709-ÕP.

Laenujääk seisuga 31.12.2022 on 67 119 €.

Swedbanki arvelduskontol on seisuga 31.12.2022 a rahalisi 112 111 €.

Majandusaasta bilansimaht oli 194 414 €.

Aruandeaasta tulem oli 211 €.

Sularaha tehinguid ei tehtud.

KÜ Akadeemia tee 68 remondivahenditest kulutati:

- 4 500.00 € Eesti Soojusprojekt,
- 1 920.00 € Ehitusjuht OÜ
- 2658.65 € sanitaartehtnilised tööd.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.

Reservkapitali suuruseks on 6 955 €.

KÜ Akadeemia tee 68 juhatus on kahe liikmeline.

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

KÜ Akadeemia tee 68 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule 2023.a. remonttöödeks.

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	112 111	86 225	2
Nõuded ja ettemaksed	21 044	21 676	3
Kokku käibevarad	133 155	107 901	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 259	67 020	3
Kokku põhivarad	61 259	67 020	
Kokku varad	194 414	174 921	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 847	5 816	4
Võlad ja ettemaksed	9 560	10 285	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	112 102	86 368	7
Kokku lühiajalised kohustised	127 509	102 469	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 272	67 030	4
Kokku pikaajalised kohustised	61 272	67 030	
Kokku kohustised	188 781	169 499	
Netovara			
Reservkapital	6 955	6 955	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 533	-2 091	
Aruandeaasta tulem	211	558	
Kokku netovara	5 633	5 422	
Kokku kohustised ja netovara	194 414	174 921	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 215	20 845	8
Muud tulud	16	96	9
Kokku tulud	30 231	20 941	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 698	-1 319	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 057	-16 909	11
Muud kulud	-39	0	12
Kokku kulud	-27 794	-18 228	
Põhitegevuse tulem	2 437	2 713	
Intressikulud	-2 226	-2 155	13
Aruandeaasta tulem	211	558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 437	2 713
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	664	-4 633
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 008	38 946
Kokku rahavood põhitegevusest	28 109	37 026
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 730	5 664
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 730	5 664
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 727	-5 665
Makstud intressid	-2 226	-2 155
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 953	-7 820
Kokku rahavood	25 886	34 870
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 225	51 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 886	34 870
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 111	86 225

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 955	-2 091	4 864
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2021	6 955	-1 533	5 422
Aruandeaasta tulem		211	211
31.12.2022	6 955	-1 322	5 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 68 on koostanud 2022.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 heakorrasusid 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Deposiitarve Swedbank	12 230	12 230
Swedbank	99 881	73 995
Kokku raha	112 111	86 225

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 988	14 988		
Laenunõuded	67 106	5 847	23 388	37 871
Ettemaksed	209	209		
Tulevaste perioodide kulud	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 303	21 044	23 388	37 871

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 658	15 658		
Laenunõuded	72 836	5 816	23 264	43 756
Ettemaksed	202	202		
Tulevaste perioodide kulud	202	202		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 696	21 676	23 264	43 756

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 17-146709-JI	67 119	5 847	23 388	37 884	6 kuu EURIBOR+2,800%	EUR	30.10.2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	67 119	5 847	23 388	37 884			
Laenukohustised kokku	67 119	5 847	23 388	37 884			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 17-146709-JI	72 846	5 816	23 264	43 766	6 kuu EURIBOR+2,800%	EUR	30.10.2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	72 846	5 816	23 264	43 766			
Laenukohustised kokku	72 846	5 816	23 264	43 766			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 580	8 580
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	980	980
Kokku võlad ja ettemaksed	9 560	9 560
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 794	9 794
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	491	491
Kokku võlad ja ettemaksed	10 285	10 285

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	0	0
Kütte, vee, prügi, gaasi ja elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	8 580	9 794
Kokku võlad tarnijatele	8 580	9 794

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	52 266			52 266
Määratud remonditasud		34 812		34 812
Remondikulud			-710	-710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 266	34 812	-710	86 368
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 266	34 812	-710	86 368

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	86 368			86 368
Määratud remonditasud		34 812		34 812
Remondikulud			-9 078	-9 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 368	34 812	-9 078	112 102
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 368	34 812	-9 078	112 102

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 272	17 340
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 078	710
Hoone kindlustus	639	640
Laenuintresside maksed	2 226	2 155
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 215	20 845

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	6
Kommunaalteenuste vahendamine	0	84
Muud	6	6
Kokku muud tulud	16	96

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	9 078	710	15
Hoone kindlustusmaksed	620	609	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 698	1 319	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	39	4
Raamatupidamise teenus	2 280	2 280
Pangateenused	95	91
Haldusteenus	3 541	3 541
Hoolduskulud	2 243	2 176
Koristustarbed	75	119
Sa.tehnilised tööd	1 510	1 795
Halduskulud	55	127
Heakorratööd	279	196
Elektritööd (hooldus)	800	480
Parkimise reeglite täitmise kontroll	240	240
Koristusteenus	6 900	5 860
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 057	16 909

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	39	0	16
Kokku muud kulud	39	0	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	2 226	2 155
Kokku intressikulud	2 226	2 155

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Lisa 15 Remondikulud

	2 022	2 021
--	-------	-------

Lumetööd, rõduklaasid	0	504
Kuumaveepüstiku avarii remont, materjal, töötasu	0	206
Töövõtuleping nr P31/10/2022 I osmakse	4 500	0
Tehnilise konsultandi teenus	1 920	0
Santehnilised tööd, torude vahetus	2 658	0
Kokku:	9 078	710

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7 782	-7 720	62
Üdelekter	869	-868	1
Prügivedu	3 294	-3 396	-102
Soojusenergia	51 533	-51 533	0
Gaas	2 531	-2 531	0
Muud vahendatud teenused	105	-105	0
Kokku:	66 114	-66 153	-39

Vahendustegevuse saldo summas 39 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel Muud kulud.

2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7 992	-7 916	76
Üdelekter	763	-763	0
Prügivedu	3 412	-3 412	0
Soojusenergia	34 544	-34 536	8
Gaas	1 067	-1 067	0
Muud vahendatud teenused	153	-153	0
Kokku:	47 931	-47 847	84

Vahendustegevuse saldo summas 84 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel Muud tulud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1518 EUR
krt.2	1454 EUR
krt.3	1386 EUR
krt.4	1063 EUR
krt.5	1739 EUR
krt.6	1553 EUR
krt.7	1515 EUR
krt.8	1088 EUR
krt.9	1367 EUR
krt.10	1467 EUR
krt.11	1501 EUR
krt.12	1184 EUR
krt.13	1554 EUR
krt.14	1801 EUR
krt.15	1384 EUR
krt.16	1073 EUR
krt.17	1402 EUR
krt.18	2048 EUR
krt.19	1348 EUR
krt.20	1157 EUR
krt.21	1405 EUR
krt.22	2318 EUR
krt.23	1661 EUR
krt.24	1497 EUR
krt.25	1484 EUR
krt.26	1883 EUR
krt.27	1715 EUR
krt.28	1952 EUR
krt.29	1675 EUR
krt.30	2053 EUR
krt.31	1711 EUR
krt.32	1492 EUR
krt.33	1418 EUR
krt.34	2597 EUR
krt.35	1482 EUR
krt.36	1581 EUR
krt.37	1571 EUR
krt.38	1863 EUR
krt.39	1830 EUR
krt.40	1378 EUR
krt.41	2240 EUR
krt.42	2393 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1658 EUR
krt.44	1466 EUR
krt.45	1397 EUR
krt.46	1920 EUR
krt.47	1931 EUR
krt.48	1662 EUR
krt.49	1518 EUR
krt.50	2056 EUR
krt.51	1598 EUR
krt.52	1462 EUR
krt.53	1521 EUR
krt.54	2034 EUR
krt.55	1743 EUR
krt.56	1445 EUR
krt.57	2198 EUR
krt.58	1968 EUR
krt.59	1672 EUR
krt.60	1884 EUR
krt.61	1036 EUR
krt.62	1368 EUR
krt.63	1590 EUR
krt.64	1482 EUR
krt.65	1105 EUR
krt.66	1322 EUR
krt.67	1459 EUR
krt.68	1491 EUR
krt.69	1199 EUR
krt.70	1476 EUR
krt.71	1674 EUR
krt.72	1363 EUR
krt.73	1073 EUR
krt.74	1727 EUR
krt.75	1682 EUR
krt.76	1806 EUR
krt.77	967 EUR
krt.78	1672 EUR
krt.79	1475 EUR
krt.80	1853 EUR
Kokku:	127754 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Akadeemia tee 68 korteriühistu (registrikood: 80148722) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TIKENBERG	Juhatuse liige	09.08.2023

Sidevahendid

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