

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 01.01.2023-31.12.2023

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.Laenu tagasimaksmine tähtaeg on 30.10.2032a.

Laenujääk seisuga 31.12.2023 on 61 989 €.

Swedbanki arvelduskontol on seisuga 31.12.2023 a rahalisi 170 372 €.

Majandusaasta bilansimaht oli 253 822 €.

Aruandeaasta tulem oli 31€.

Sularaha tehinguid ei tehtud.

Remonditasusid määrati 77 294€; la

KÜ Akadeemia tee 68 remondivahenditest kulutati:

- 10 500.00 € Eesti Soojusprojekt,
- 2316.00 € sanitaartehtnilised tööd.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.

Reservkapitali suuruseks on 20 000 €.

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 2024.a. üldkoosolekule renoveerimistöödeks ja tööde finantseerimiseks..

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	170 372	112 111	2
Nõuded ja ettemaksed	27 498	21 044	3
Kokku käibevarad	197 870	133 155	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	55 952	61 259	3
Kokku põhivarad	55 952	61 259	
Kokku varad	253 822	194 414	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 001	5 847	4
Võlad ja ettemaksed	9 611	9 560	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	163 534	112 102	7
Kokku lühiajalised kohustised	179 146	127 509	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 967	61 272	4
Kokku pikaajalised kohustised	55 967	61 272	
Kokku kohustised	235 113	188 781	
Netovara			
Reservkapital	20 000	6 955	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 322	-1 533	
Aruandeaasta tulem	31	211	
Kokku netovara	18 709	5 633	
Kokku kohustised ja netovara	253 822	194 414	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 453	30 215	8
Muud tulud	12	16	9
Kokku tulud	36 465	30 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 567	-9 698	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 949	-18 057	11
Muud kulud	0	-39	13
Kokku kulud	-32 516	-27 794	
Põhitegevuse tulem	3 949	2 437	
Intressikulud	-3 918	-2 226	14
Aruandeaasta tulem	31	211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 949	2 437
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 301	664
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	51 484	25 008
Kokku rahavood põhitegevusest	49 132	28 109
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 153	5 730
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 153	5 730
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 151	-5 727
Makstud intressid	-3 918	-2 226
Laekunud sihtkapital	13 045	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 976	-7 953
Kokku rahavood	58 261	25 886
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 111	86 225
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 261	25 886
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	170 372	112 111

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 955	-1 533	5 422
Aruandeaasta tulem		211	211
31.12.2022	6 955	-1 322	5 633
Aruandeaasta tulem		31	31
Asutajate ja liikmete sissemaksed	13 045		13 045
31.12.2023	20 000	-1 291	18 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 68 on koostanud 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Deposiitarve Swedbank	12 230	12 230
Swedbank	158 142	99 881
Kokku raha	170 372	112 111

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 226	21 226		
Laenunõuded	61 953	6 001	24 004	31 948
Ettemaksed	271	271		
Tulevaste perioodide kulud	271	271		
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 450	27 498	24 004	31 948

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 17-146709-JI	61 968	6 001	24 004	31 963	6 kuu EURIBOR+2,800%	EUR	30.10.2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	61 968	6 001	24 004	31 963			
Laenukohustised kokku	61 968	6 001	24 004	31 963			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 204	9 204
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	407	407
Kokku võlad ja ettemaksed	9 611	9 611
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	0	0
Kütte, vee, prügi, gaasi ja elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	9 204	8 580
Kokku võlad tarnijatele	9 204	8 580

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022	Lisa nr
	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	

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Algsaldo majandusaasta alguses	112 102			112 102	
Määratud remonditasud		77 294		77 294	
Remondikulud			-12 816	-12 816	15
Reservkapitali suurendamine			-13 046	-13 046	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	112 102	77 294	-25 862	163 534	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	112 102	77 294	-25 862	163 534	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 966	18 272
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 816	9 078
Hoone kindlustus	753	639
Laenuintresside maksed	3 918	2 226
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 453	30 215

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	12	10
Muud	0	6
Kokku muud tulud	12	16

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	12 816	9 078	15
Hoone kindlustusmaksed	751	620	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 567	9 698	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	492	39
Raamatupidamise teenus	2 413	2 280
Pangateenused	134	95
Haldusteenus	3 541	3 541
Hoolduskulud	1 563	2 243
Koristustarbed	31	75
Sa.tehnilised tööd	1 440	1 510
Halduskulud	225	55
Heakorratööd	0	279
Elektritööd (hooldus)	1 060	800
Parkimise reeglite täitmise kontroll	284	240
Koristusteenus	7 500	6 900
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	266	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 949	18 057

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	0	39	16
Kokku muud kulud	0	39	

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	3 918	2 226
Kokku intressikulud	3 918	2 226

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Lisa 15 Remondikulud

	2 023	2 022
Töövõtuleping nr P31/10/2022 II ja III osmaksed	10 500	4 500
Tehnilise konsultandi teenus	0	1 920
Kinnitus hooldustööd, lehekottide äravedu	396	0
Kanaliseerimise kaevu kõrval augu täitmine	120	0
Santehnilised tööd, torude vahetus	1 080	2 658
Muud pisi remonditööd	720	0
Kokku:	12 816	9 078

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2023			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9 152	-9 197	-45
Üldelekter	870	-870	0
Prügivedu	4 584	-4 539	45
Soojusenergia	50 366	-50 366	0
Gaas	1 461	-1 461	0
Muud vahendatud teenused	709	-709	0
Kokku:	67 142	-67 142	0
2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7 782	-7 720	62
Üldelekter	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.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1997 EUR
krt.2	1965 EUR
krt.3	2022 EUR
krt.4	1422 EUR
krt.5	2230 EUR
krt.6	2121 EUR
krt.7	2071 EUR
krt.8	1451 EUR
krt.9	1927 EUR
krt.10	2197 EUR
krt.11	2042 EUR
krt.12	1474 EUR
krt.13	2131 EUR
krt.14	2461 EUR
krt.15	1977 EUR
krt.16	1405 EUR
krt.17	1935 EUR
krt.18	2547 EUR
krt.19	1891 EUR
krt.20	1539 EUR
krt.21	1924 EUR
krt.22	2809 EUR
krt.23	2269 EUR
krt.24	2025 EUR
krt.25	2078 EUR
krt.26	2607 EUR
krt.27	2231 EUR
krt.28	2630 EUR
krt.29	1989 EUR
krt.30	2721 EUR
krt.31	2287 EUR
krt.32	2015 EUR
krt.33	2077 EUR
krt.34	3308 EUR
krt.35	2058 EUR
krt.36	2251 EUR
krt.37	2072 EUR
krt.38	2679 EUR
krt.39	2412 EUR
krt.40	1960 EUR
krt.41	2668 EUR
krt.42	2984 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	2160 EUR
krt.44	2135 EUR
krt.45	2253 EUR
krt.46	2580 EUR
krt.47	2561 EUR
krt.48	2154 EUR
krt.49	2022 EUR
krt.50	2750 EUR
krt.51	2195 EUR
krt.52	1977 EUR
krt.53	2108 EUR
krt.54	2748 EUR
krt.55	2403 EUR
krt.56	2019 EUR
krt.57	2339 EUR
krt.58	2698 EUR
krt.59	2243 EUR
krt.60	2302 EUR
krt.61	1400 EUR
krt.62	1991 EUR
krt.63	2245 EUR
krt.64	2024 EUR
krt.65	1484 EUR
krt.66	1875 EUR
krt.67	2370 EUR
krt.68	2050 EUR
krt.69	1597 EUR
krt.70	2026 EUR
krt.71	2610 EUR
krt.72	2718 EUR
krt.73	1544 EUR
krt.74	2423 EUR
krt.75	2288 EUR
krt.76	2364 EUR
krt.77	1485 EUR
krt.78	1942 EUR
krt.79	2058 EUR
krt.80	2185 EUR
Kokku:	173185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2024

Tallinn, Akadeemia tee 68 korteriühistu (registrikood: 80148722) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TIKENBERG	Juhatuse liige	21.04.2024
JELENA JEVDOKIMENKO	Juhatuse liige	21.04.2024

Sidevahendid

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