

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Muud tulud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Remondifondi aruanne	9
Lisa 12 Vahendusteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Akadeemia tee 14 asutati 12. jaanuar 2018 .a

Elamu on 5-korruseline ning 4 trepikojaga milles on 80 korterit.

Korteriühistul puudub liikmetest koosnev juhatus – tegevust juhib valitseja Stell Eesti AS.

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, 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 2024 augusti kuus toimunud üldkoosolekul võeti vastu otsus KredEx/EIS toetusel kortermaja tehaseliste elementidega renoveerimiseks. Detsembri kuus saabus toetuse saamise otsus – 2025 alustatakse projekteerimise ja ehitamise hanke korraldamist, eelarvesse mahtuvate pakkumiste laekumise korral algavad ka renoveerimiseks vajalikud tööd.

2025.majandusaastal on kavas jätkata tegevust vastavalt põhikirjale ja majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 263	39 110	
Nõuded ja ettemaksed	30 015	28 013	2
Kokku käibevarad	79 278	67 123	
Kokku varad	79 278	67 123	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 226	14 196	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 339	45 221	4,11
Kokku lühiajalised kohustised	71 565	59 417	
Kokku kohustised	71 565	59 417	
Netovara			
Reservkapital	7 716	7 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	5	
Aruandeaasta tulem	-3	-15	
Kokku netovara	7 713	7 706	
Kokku kohustised ja netovara	79 278	67 123	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 932	46 976	5
Muud tulud	3	0	6
Kokku tulud	52 935	46 976	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 003	-17 968	4,11
Mitmesugused tegevuskulud	-30 936	-29 018	7
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-52 939	-46 991	
Põhitegevuse tulem	-4	-15	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	9
Aruandeaasta tulem	-3	-15	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.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 õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Ettemaksed	749	749
Nõuded KÜ liikmetele	29 266	29 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 015	30 015
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	723	723
Muud viitlaekumised	8 749	8 749
Nõuded KÜ liikmetele	18 541	18 541
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 013	28 013

Ettemakstud kindlustus summas 749 (2023: 723) eurot määratakse arvetele veebruar kuni september 2025.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 226	14 226
Kokku võlad ja ettemaksed	14 226	14 226
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 069	13 069
Ostjate ettemaksed	1 127	1 127
Kokku võlad ja ettemaksed	14 196	14 196

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	44 050	19 139	-17 968	45 221	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 050	19 139	-17 968	45 221	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 050	19 139	-17 968	45 221	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	45 221	34 121	-22 003	57 339	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 221	34 121	-22 003	57 339	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 221	34 121	-22 003	57 339	11

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldusteenused	30 929	29 008	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	22 003	17 968	4,11
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 932	46 976	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalmaksete vahe	3	0
Kokku muud tulud	3	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakorrateenus	-11 498	-10 328
Raamatupidamisteenus	-3 788	-3 568
Tehnosüsteemide kontroll	-4 877	-4 610
Elektrikait	-396	-355
Avariiteenus	-882	-820
Suuregabariidiline prügi	-33	-162
Haldusteenus	-9 066	-8 702
Paberarvete väljastamine	0	-176
Niitmine	-390	-288
Panga teenustasu	-6	-9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-30 936	-29 018

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangalt saadud intressid	1	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Remondifondi aruanne

Konto nimetus	Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
			Algsaldo 01.01.2024		45221,1
Remondifond	09.01.2024	3008627	Stell Eesti AS Trepikoda 2 valgusallikate vahetus, RF,Akadeemia tee, 14,2024-01-02 1 * 51,24	51,24	
Remondifond	09.01.2024	3008627	Stell Eesti AS Materjal, RF,Akadeemia tee, 14,2024-01-02 1 * 3,54	3,54	
Remondifond	29.01.2024	240128	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 01/2024 1 * 1122,40	1122,4	
Remondifond	31.01.2024	Tulud 2024/01	Remondifond		1594,9
Remondifond	02.02.2024	3009009	Stell Eesti AS Tallinna Vesi arvesti vahetus - 01.02.24 kell 9:00,RF, Akadeemia tee, 14,2024-02-01 1 * 73,20	73,2	
Remondifond	27.02.2024	3009444	Stell Eesti AS Akadeemia tee 14 - Elektritööd, RF,Akadeemia tee, 14,2024-02-14 1 * 73,20	73,2	
Remondifond	28.02.2024	240568	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 02/2024 1 * 1122,40	1122,4	
Remondifond	29.02.2024	Tulud 2024/02	Remondifond		1594,89
Remondifond	04.03.2024	3009570	Stell Eesti AS Trepikojas lambipirnide vahetus- 2 ja 3 trepikoda. RF,Akadeemia tee, 14,2024-03-01 1 * 51,24	51,24	
Remondifond	04.03.2024	3009570	Stell Eesti AS Materjal, RF,Akadeemia tee, 14,2024-03-01 1 * 17,69	17,69	
Remondifond	22.03.2024	2024/20	Veebel Group OÜ katuse hooldus 1 * 450,00	450	

Remondifond	28.03.2024	240851	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 03/2024 1 * 1122,40	1122,4	
Remondifond	31.03.2024	Tulud 2024/03	Remondifond		1594,89
Remondifond	09.04.2024	3010353	Stell Eesti AS Akadeemia tee 14 - 2 trepikoja ukseluku vahetus, RF, Akadeemia tee, 14,2024-04-08 1 * 55,51	55,51	
Remondifond	09.04.2024	3010353	Stell Eesti AS Materjal, RF, Akadeemia tee, 14,2024-04-08 1 * 228,66	228,66	
Remondifond	30.04.2024	241146	Keila Haldus OÜ Tehnilise konsultandi teenus 04/2024 1 * 1122,40	1122,4	
Remondifond	30.04.2024	Tulud 2024/04	Remondifond		1594,89
Remondifond	31.05.2024	Tulud 2024/05	Remondifond		1594,89
Remondifond	06.06.2024	3011550	Stell Eesti AS Koosoleku ruumi rent lasteaia "Õunake", RF, Akadeemia tee, 14,2024-06-06 1 * 30,50	30,5	
Remondifond	14.06.2024	1232	Soojusekspert Tallinn OÜ katuseluukide vahetamise, ventilatsiooni puhastuse ja vent korstendele linnudevõrkude paigaldamine 1 * 4514,00	4514	
Remondifond	17.06.2024	3011738	Stell Eesti AS Akadeemia tee 14 - 4 trepikoja lambi vahetus, RF, Akadeemia tee, 14,2024-06-06 1 * 85,40	85,4	
Remondifond	17.06.2024	3011738	Stell Eesti AS Materjal, RF, Akadeemia tee, 14,2024-06-06 1 * 13,42	13,42	
Remondifond	26.06.2024	1235	Soojusekspert Tallinn OÜ katuseluukide vahetamise, ventilatsiooni puhastuse ja vent korstendele linnudevõrkude paigaldamine 1 * 2537,60	2537,6	
Remondifond	30.06.2024	Tulud 2024/06	Remondifond		3507,4
Remondifond	16.07.2024	3012286	Stell Eesti AS Konteiner 25m3 26.07-29.07.24, RF, Akadeemia tee, 14,2024-07-15 1 * 617,32	617,32	
Remondifond	31.07.2024	3012469	Stell Eesti AS Keldrite jäätmete utiliseerimine, RF, Akadeemia tee, 14,2024-07-30 1 * 610,00	610	
Remondifond	31.07.2024	Tulud 2024/07	Remondifond		3507,4
Remondifond	01.08.2024	3012542	Stell Eesti AS Jäätmete utiliseerimine, RF, Akadeemia Tee, 14,2024-08-01 1 * 48,80	48,8	
Remondifond	05.08.2024	3012603	Stell Eesti AS Keldrite koristamine, RF, Akadeemia Tee, 14,2024-08-05 1 * 261,08	261,08	
Remondifond	09.08.2024	2024149	VENTEKS OÜ Kõikide postkastide numbritega tähistamine 1 * 320,00	320	
Remondifond	31.08.2024	Tulud 2024/08	Remondifond		3507,4
Remondifond	03.09.2024	7000372570	Tallinna Linnakantselei Saali kasutamine tööpäeval (E-R) 1,75 * 16,00	28	

Remondifond	03.09.2024	3013108	Stell Eesti AS Koristajale 2.trepikoja keldrivõtme kopeerimine, RF,Akadeemia Tee, 14,2024-08-29 1 * 24,40	24,4	
Remondifond	03.09.2024	3013108	Stell Eesti AS Materjal, RF,Akadeemia Tee, 14,2024-08-29 1 * 7,93	7,93	
Remondifond	07.09.2024	3013318	Stell Eesti AS Renoveerimise infotahvlite tegemine ja paigaldamine,RF, Akadeemia Tee, 14,2024-08-29 1 * 97,60	97,6	
Remondifond	30.09.2024	Tulud 2024/09	Remondifond		3507,4
Remondifond	01.10.2024	1243	Soojusekspert Tallinn OÜ vastavalt hinnapakkumisele 1 * 1073,60	1073,6	
Remondifond	10.10.2024	3014069	Stell Eesti AS Keldri ja trepikoja valgustuse korrastamine, RF,Akadeemia Tee, 14,2024-10-09 1 * 24,40	24,4	
Remondifond	10.10.2024	3014069	Stell Eesti AS Materjal, RF,Akadeemia Tee, 14,2024-10-09 1 * 23,06	23,06	
Remondifond	21.10.2024	3014197	Stell Eesti AS Akadeemia tee 14/trepikodade valgustus-trepikoja lampide parandamine - 3 tk, RF,Akadeemia Tee, 14,20 1 * 122,00	122	
Remondifond	21.10.2024	3014197	Stell Eesti AS Materjal, RF,Akadeemia Tee, 14,2024-10-16 1 * 86,62	86,62	
Remondifond	30.10.2024	1249	Soojusekspert Ehitus OÜ Teostatud tööd vastavalt hinnapakkumisele nr: 0710/24-3 1 * 3824,70	3824,7	
Remondifond	31.10.2024	3014418	Stell Eesti AS Akadeemia 14 - 53 vannitoa laes lekke jäljed, põhjuse otsimine, RF,Akadeemia Tee, 14,2024-10-28 1 * 73,20	73,2	
Remondifond	31.10.2024	Tulud 2024/10	Remondifond		3507,4
Remondifond	18.11.2024	3014821	Stell Eesti AS 2 trp 3 k läbipõlenud valgustite asendamine. 3 x Komp pirn 9w/840.RF,Akadeemia Tee, 14,2024-11-13 1 * 73,20	73,2	
Remondifond	18.11.2024	3014821	Stell Eesti AS Materjal.RF,Akadeemia Tee, 14,2024-11-13 1 * 12,20	12,2	
Remondifond	30.11.2024	Tulud 2024/11	Remondifond		3507,4
Remondifond	20.12.2024	1424-12-19	BaltSkill OÜ Valgustuse paigaldamine 1 * 2000,00	2000	
Remondifond	31.12.2024	Tulud 2024/12	Remondifond		3507,4
				22002,91	34121,15
			Lõppsaldo 31.12.2024		57339,34

Lisa 12 Vahendusteenused

Teenused	2024	2023
Soojusenergia	62 451,24	60 881,34
Vesi ja kanalisatsioon	11 179,07	9 125,43
Elektrienergia	2 491,47	2 657,64
Jäätmekäitlus	3 131,02	2 725,95
Elamukindlustus	1 099,72	860,07
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/ korterile	997,63	1 110,60
E-arvete edastamine	101,18	87,15
Kokku	81 451,33	77 448,18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 14-1	1801 EUR
Akadeemia tee 14-2	1734 EUR
Akadeemia tee 14-3	1422 EUR
Akadeemia tee 14-4	1094 EUR
Akadeemia tee 14-5	2013 EUR
Akadeemia tee 14-6	2133 EUR
Akadeemia tee 14-7	1670 EUR
Akadeemia tee 14-8	1267 EUR
Akadeemia tee 14-9	1557 EUR
Akadeemia tee 14-10	1625 EUR
Akadeemia tee 14-11	1450 EUR
Akadeemia tee 14-12	1348 EUR
Akadeemia tee 14-13	1859 EUR
Akadeemia tee 14-14	1629 EUR
Akadeemia tee 14-15	1849 EUR
Akadeemia tee 14-16	1059 EUR
Akadeemia tee 14-17	1734 EUR
Akadeemia tee 14-18	1860 EUR
Akadeemia tee 14-19	1565 EUR
Akadeemia tee 14-20	1190 EUR
Akadeemia tee 14-21	1705 EUR
Akadeemia tee 14-22	1926 EUR
Akadeemia tee 14-23	1669 EUR
Akadeemia tee 14-24	1576 EUR
Akadeemia tee 14-25	1673 EUR
Akadeemia tee 14-26	2510 EUR
Akadeemia tee 14-27	1985 EUR
Akadeemia tee 14-28	1567 EUR
Akadeemia tee 14-29	1980 EUR
Akadeemia tee 14-30	2109 EUR
Akadeemia tee 14-31	1704 EUR
Akadeemia tee 14-32	1711 EUR
Akadeemia tee 14-33	1666 EUR
Akadeemia tee 14-34	2042 EUR
Akadeemia tee 14-35	1767 EUR
Akadeemia tee 14-36	1632 EUR
Akadeemia tee 14-37	1976 EUR
Akadeemia tee 14-38	1934 EUR
Akadeemia tee 14-39	1553 EUR
Akadeemia tee 14-40	1528 EUR
Akadeemia tee 14-41	1528 EUR
Akadeemia tee 14-42	2311 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 14-43	1557 EUR
Akadeemia tee 14-44	1729 EUR
Akadeemia tee 14-45	1515 EUR
Akadeemia tee 14-46	1935 EUR
Akadeemia tee 14-47	1642 EUR
Akadeemia tee 14-48	1634 EUR
Akadeemia tee 14-49	1615 EUR
Akadeemia tee 14-50	2484 EUR
Akadeemia tee 14-51	1530 EUR
Akadeemia tee 14-52	1871 EUR
Akadeemia tee 14-53	1455 EUR
Akadeemia tee 14-54	2249 EUR
Akadeemia tee 14-55	1759 EUR
Akadeemia tee 14-56	1429 EUR
Akadeemia tee 14-57	1675 EUR
Akadeemia tee 14-58	2083 EUR
Akadeemia tee 14-59	1568 EUR
Akadeemia tee 14-60	1526 EUR
Akadeemia tee 14-61	1333 EUR
Akadeemia tee 14-62	1639 EUR
Akadeemia tee 14-63	1969 EUR
Akadeemia tee 14-64	1706 EUR
Akadeemia tee 14-65	1031 EUR
Akadeemia tee 14-66	1381 EUR
Akadeemia tee 14-67	1659 EUR
Akadeemia tee 14-68	1473 EUR
Akadeemia tee 14-69	1090 EUR
Akadeemia tee 14-70	1399 EUR
Akadeemia tee 14-71	2109 EUR
Akadeemia tee 14-72	1535 EUR
Akadeemia tee 14-73	1254 EUR
Akadeemia tee 14-74	1853 EUR
Akadeemia tee 14-75	1682 EUR
Akadeemia tee 14-76	1429 EUR
Akadeemia tee 14-77	1086 EUR
Akadeemia tee 14-78	1441 EUR
Akadeemia tee 14-79	1621 EUR
Akadeemia tee 14-80	1726 EUR
Kokku:	133583 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2025

Tallinn, Akadeemia tee 14 korteriühistu (registrikood: 80467166) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	15.05.2025