

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Akadeemia 1

registrikood: 80068851

tänava/talu nimi, Akadeemia 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7427809, +372 5295811

e-posti aadress: tiia.taevik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2014.a. TEGEVUSARUANNE

* Tegevusaruanne on kinnitatud ja heaks kiidetud 12.05.2015 KÜ Akadeemia 1 üldkoosoleku poolt.

Korterühistu eesmärgiks on Akadeemia 1 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korterühistu Akadeemia 1 tegevust 2014 a. juhtis 5-liikmeline juhatus: Tiia Taevik, Ülle Sirk, Luule Eiman, Erene Pukk ja Heli Loodus. 2014.a. toimus 1 üldkoosolek ja jooksvaid probleeme on arutatud juhatuses koosolekutel.

Juhatuses liikmetele 2014.a töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötajaid ei olnud. Raamatupidamisteenust teostas kinnisvaraholdusfirma OÜ Randem.

2014.a. tegevused:

- Korterelamu väliskarp ja konstruktsioonid on kindlustatud If P&C Insurance AS-i poolt. Kindlustust pikendatud ja tasutud järgmise 1 aastase perioodi 18.01.2014-17.01.2015 eest kindlustussumma 394,38€. Kindlustus sisaldab ka vastutuskindlustuse riski.

- OÜ-le Randem tasutud raamatupidamisteenuse eest 39€/kuus, kokku 468€.

- Maksu- ja Tolliametile tasutud 2014 aasta maamaks summas 37,60€.

- Kinema OÜ-lt tellitud 6 tõkkepuu pulti koos kodeerimisega 252€ eest.

- Aardla Lukuproff OÜ-lt tellitud uus lukk ja teenus 1-se trepikoja välisukse luku vahetuseks 76€ eest ning Teps-lukk OÜ-lt 1-se trepikoja fonolukustusüsteemi parandus 24€.

- Maja välisseinale tellitud tänava nimesilt „Akadeemia“, tänavasildi valmistas AS Tarteplus 25€ eest.

- Maja vundamendil lagunes niiskuse tõttu krohv. Akadeemia tänavakate Tartu linna poolt korda tehtud ja keldrisse ning vundamendi alla otsest sadamevett enam ei jookse. Vundament saanud ka aasta kuivada ning 2014 kevadel tegi Balti Vara Fassaadid OÜ vundamendi korda: eemaldas lahtise krohvi, krohvis uuesti ja värvis. Tööde maksumus kokku 2 516,40€.

- Korteris nr 11 niiskuskahjustus. Tegmist toa välisseina nurgas hallitusega, mis edasi laieneb teistele seintele ja lakke. Feliton OÜ paigaldas koteris akna ääre alla õhutussuugi 180€ eest.

- Juhatuses esimehele tasuti 2014.a. isikliku sõiduauto kasutamise eest korterühistu ametisõitudeks 64€ kuus (kokku 768€ aastas). Septembrist 2014 kehtima hakanud uue maksustamiskorra järgi tasutud sõiduauto kasutamise hüvitamisel Maksu- ja Tolliametile erisoodustusmaksu 43,74€.

- 2014 aasta aruandva isiku majanduskulud kokku olid 547,66€: keldri valguskastide katteks olevate metallrestide puhastamise ja ülevärvimise kulud, keldri sissekäigu ees metallvõre ülevärvimise kulu, kütus muruniidukile, välikoristajale töövahendid, väikevahendid, kastidesse lilletaimed ja muld, haljasalal taimedele väetis ja täitemuld, lehtede koristuskulu, üldvalgustitele lambid, telefonikulu, hoiukast dokumentatsiooni jaoks, juhatuses aastakoosoleku koosistumiskulu.

- Korteriomanike poolt on laekunud remondifondi/hooldustasu maksed: 01.01.2014 kuni 31.12.2014 koguti remondifondi 0,831€/korteri pinna m2 kohta. Kokku korterite pinda elamus ~1 201,4 m2. Kokku laekunud remondifondi makseid summas 11 980,36€.

- OÜ-ga Randem kehtiv üürileping, Randem OÜ kasutuses 2 ruumi: 10,54 m2 ja 28,14 m2 + koridori kasutus, laekunud üürisumma 83,09€ kuus (kokku 997,08€ aastas). Lisaks üürimaksele tasus üürnik igakuiselt ka kasutatud vee, elektri ja kütte eest.

- FIE Vaiko Tigane'ga kehtiv üürileping, sõlmitud tähtajatult, kasutuses kaupluseruum 37,5m2, laekunud üürisumma 100€ kuus (kokku 1 200€ aastas). Lisaks üürimaksele tasus üürnik igakuiselt ka kasutatud vee, elektri ja kütte eest.

2014.a. kohustused panga ees:

Kokku laenujääk 31.12.2014.a. seisuga on 65 477,13€ ning kokku tasutud pangale 2014.aastal intresse 2 623,10€, viiviseid 0€ ning tagastatud laenu põhiosa kokku oli 8 039,80€.

Laenu tagatiseks on seatud varaliste õiguste pant panga kasuks.

* 23.09.2008. sõlmitud laenuleping 08-138895-JI Swedbank'iga (endine nimi. Hansapank) summas 69 280,22€ elamu välisfassaadi, katuse tuulekastide, vihmaveesüsteemide ja varikatuste renoveerimiseks, tähtajaga 15 aastat, fikseeritud intressiga esimeseks 5-aastaseks perioodiks

7,896% ja edaspidi ujuv intress 6 kuu EURIBOR + marginaaliga 3%. Laenusumma kasutuse võetud.

Laenujääk seisuga 31.12.2014.a. on 48 568,38€

* 18.01.2007.a. laenuleping 07-008964-JI Swedbank'iga (endine nimi. Hansapank) summas 230 000.00 EEK trepikodade remondiks, pööningu puhastamiseks ja kütetorude soojustamiseks. Laenujääk seisuga 15.07.2009 oli 98 266.97 EEK.

Nimetatud laenuleping refinantseeriti ja lepingu jääk liideti lepingusse 09-054028-JI.

* 15.07.2009 sõlmitud laenuleping 09-054028-JI Swedbank'iga summas 22 409.02€ (350 624.97 EEK, sellest lepingu 07-008964-JI jääk 98 266.97 EEK + uus raha 252 358.00 EEK) korterelamu küttesüsteemi renoveerimis- ja katuslae puistvillaga soojustamistööde teostuseks, tähtajaga 10 aastat, intressiga 4,5%.

Laenujääk seisuga 31.12.2014.a. on 11 529,32€

* 15.07.2009 sõlmitud laenuleping 09-054019-JI Swedbank'iga summas 10 234.93€ korterelamu küttesüsteemi renoveerimis- ja katuslae puistvillaga soojustamistööde omafinantseeringu katmiseks, tähtajaga 10 aastat, intressiga 5,793%. Laenusumma kasutuse võetud.

Laenujääk seisuga 31.12.2014.a. on 5 379,43€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 182	3 619	2
Nõuded ja ettemaksed	2 321	1 582	3
Kokku käibevara	8 503	5 201	
Kokku varad	8 503	5 201	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 618	7 129	5
Võlad ja ettemaksed	5 281	1 790	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 899	8 919	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 859	66 388	
Kokku pikaajalised kohustused	57 859	66 388	
Kokku kohustused	70 758	75 307	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 229	1 229	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-71 335	-79 999	
Aruandeaasta tulem	7 851	8 664	
Kokku netovara	-62 255	-70 106	
Kokku kohustused ja netovara	8 503	5 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 784	15 480	
Muud tulud	32	92	8
Kokku tulud	15 816	15 572	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 342	-2 252	9
Muud kulud	0	-2	11
Kokku kulud	-5 342	-2 254	
Põhitegevuse tulem	10 474	13 318	
Intressikulud	-2 623	-4 654	
Aruandeaasta tulem	7 851	8 664	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 474	13 318
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-739	980
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 491	-714
Kokku rahavood põhitegevusest	13 226	13 584
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 040	-7 028
Makstud intressid	-2 623	-4 654
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 663	-11 682
Kokku rahavood	2 563	1 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 619	1 717
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 563	1 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 182	3 619

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 229	-79 999	-78 770
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 229	-79 999	-78 770
Aruandeaasta tulem		8 664	8 664
31.12.2013	1 229	-71 335	-70 106
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	1 229	-71 335	-70 106
Aruandeaasta tulem		7 851	7 851
31.12.2014	1 229	-63 484	-62 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Akadeemia 1 2014.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele

ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korterühistu Akadeemia 1 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	6 182	3 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-13	-13
Ostjatelt laekumata arved	-13	-13
Ettemaksed	2 334	2 334
Tulevaste perioodide kulud	2 334	2 334
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 321	2 321
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-208	-208
Ostjatelt laekumata arved	-208	-208
Ettemaksed	1 790	1 790
Tulevaste perioodide kulud	1 790	1 790
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 582	1 582

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	13	55
Kokku nõuded ostjate vastu	13	55

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	65 477	7 618	40 135	17 724
Pikaajalised laenud kokku	65 477	7 618	40 135	17 724
Laenukohustused kokku	65 477	7 618	40 135	17 724

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	73 517	7 129	41 187	25 201
Pikaajalised laenud kokku	73 517	7 129	41 187	25 201
Laenukohustused kokku	73 517	7 129	41 187	25 201

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	5 281	5 281

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 790	1 790
Kokku võlad ja ettemaksed	1 790	1 790

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia	43	51
Tartu Veevärk	228	219
Ragn-Sells AS	89	52
Tartu Keskkatlamaja AS	4 960	1 468
Randem OÜ	-39	0
Kokku võlad tarnijatele	5 281	1 790

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	32	92
Kokku muud tulud	32	92

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoolduskulud	557	175
Remondikulud	2 516	0
Raamatupidamisteenus	468	468
Majanduskulud	548	422
Kindlustus	394	372
Muud	859	815
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 342	2 252

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2015

korteriühistu Akadeemia 1 (registrikood: 80068851) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA TAEVIK	Juhatuse liige	15.06.2015
HELI LOODUS	Juhatuse liige	15.06.2015
ÜLLE SIRK	Juhatuse liige	16.06.2015
LUULE EIMAN	Juhatuse liige	18.06.2015
ERENE PUKK	Juhatuse liige	18.06.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7427809
Mobiiltelefon	+372 5295811
E-posti aadress	tiia.taevik@gmail.com