

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Akadeemia 1

registrikood: 80068851

tänavatalu 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 Täiendav lisa 1	12
Aruande allkirjad	13

2015.a. TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu 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.

Korteriühistu Akadeemia 1 tegevust 2015 a. juhtis 5-liikmeline juhatus: Tiia Taevik, Ülle Sirk, Luule Eiman, Erene Pukk ja Heli Loodus. 2015.a. toimus 1 üldkoosolek ja jooksvaid probleeme on arutatud juhatusel koosolekutel.

Juhatusel liikmetele 2015.a. töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötajaid ei olnud. Raamatupidamisteenust teostas kinnisvarahooldusfirma OÜ Randem.

2015.a. tegevused:

- Korteralamu väliskarp ja konstruktsioonid on kindlustatud If P&C Insurance AS-i poolt. Kindlustust pikendatud ja tasutud järgmise 1 aastase perioodi 18.01.2015-17.01.2016 eest kindlustussumma 406,74€. Kindlustus sisaldab ka vastutuskindlustuse riski (299,30€+vastutuskindlustuse risk 107,44€)
- OÜ-le Randem tasutud raamatupidamisteenuse eest 39€/kuus, kokku 468€.
- Maksu- ja Tolliametile tasutud 2015 aasta maamaks summas 37,60€.
- Juhatusel esimehele tasuti 2015.a. isikliku sõiduauto kasutamise eest korteriühistu ametisõitudeks 64€ kuus (kokku 768€ aastas). Septembrist 2014 kehtima hakanud uue maksustamiskorra järgi tasutud sõiduauto kasutamise hüvitamisel Maksu- ja Tolliametile erisoodustumaksu 42,40€ kuus, kokku 508,80€.
- 2015 aasta aruandva isiku majanduskulud kokku olid 552€: graniitliiv libedatõrjeks, kütus ja õli muruniidukile, välikoristajale töövahendid (prügikotid, töökindad, luud, hari, lumelabidas jms), kastidesse lilletaimed ja täitemuld, haljasalal taimedele, lehtede koristuskulu, trimmer, muud remondivahendid (üldvalgustitele lambid, silmusvõti, kruvikeeraja, kipsitoos jms), telefonikulu, juhatusel aastakoosoleku koosistumiskulu.
- Soetatud uus muruniiduk hinnaga 370€
- Korteriomanike poolt on laekunud remondifondi/hooldustasu maksed: 01.01.2015 kuni 31.12.2015 koguti remondifondi 0,831€/korteri pinna m² kohta. Kokku korterite pinda elamus ~1 201,4 m². Kokku laekunud remondifondi makseid summas 11 980€.
- 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.
- Randem OÜ likvideeris jaanuaris maja üld-kanalisatsioonitorustiku ummistuse 162€.
- Scanebaltic OÜ teostas novembris parandustööd korteralamu hoovil ja täitis 3 asfaldiauku 350€ (vajunud vanad kanalisatsioonikaevu augud).

- Suuremahulisem projekt 2015 oli elamu ventilatsioonikorstnate renoveerimistöö. Parandati ja laoti uuesti üles katusel olevad korstnapitsid. Korstnad kaeti plekimütsidega. Gaasikatla lõõridesse paigaldati metalltorud, et vältida veeauru-kondentsi tekkel korstnate lõhkikülmumist. Tööde teostajaks valiti Korstnaproff OÜ ja kogu tööde maksumuseks kujunes 15 240€.

*Tööde teostamiseks võeti pangalaen 13 200€ Swedbank AS-ist.

*Algselt kokku lepitud töödele summas 13 200€ tuli juurde ettenägematuid lisatöid (2-s korteris tuli seina lahti võtta, et korstnalõõris ummistus likvideerida ja lõõride eraldamiseks lisa metalltoru paigaldada). Lisandunud tööd kooskõlastati kõigi korteri omanikega (keegi vastu ei olnud) ning seejärel teostati ka lisatööd. Lisatööde arvelt kallines tööde kogumaksumus 2 040€ võrra.

-Katusel tehtavate korstnaparanduse tööde käigus sai paigaldatud tänavapoolsele katuseservale uus lumetõke. Lumetõke oli mõni aasta tagasi suure tormi ja lumega maha rebenenud. Lumetõkke paigaldus oli hädavajalik, et tänaval liikuvatele inimestele ja autodele lahtine lumi katuselt peale ei kukuks. Lumetõkke paigalduse teostas Korstnaproff OÜ summas 1 850€.

2015.a. kohustused panga ees:

Kokku laenujääk 31.12.2015.a. seisuga on 70 584,28€ ning kokku tasutud pangale 2014.aastal intresse 2 275,85€, viiviseid 0€ ning tagastatud laenu põhiosa kokku oli 8 183,50€.

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 31.12.2015.a. on 43 616€

* 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 31.12.2015.a. on 9 162,15€

* 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%. Laenujääk seisuga 09.09.2015.a. oli 4 747€.

Nimetatud laenuleping refinantseeriti ja lepingu jääk liideti lepingusse 15-075516-JI.

* 09.09.2015 sõlmitud laenuleping 15-075516-JI Swedbank'iga summas 17 947€ (sellest lepingu 09-054019-JI jääk 4 747€+uus raha 13 200€=17 947€) korterelamu ventilatsioonikorstnate renoveerimistöödeks, tähtajaga 10 aastat, intressiga 3,3%.

Laenujääk seisuga 31.12.2015.a. on 17 806,13€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 410	6 182	2
Nõuded ja ettemaksed	1 987	2 321	3
Kokku käibevara	3 397	8 503	
Kokku varad	3 397	8 503	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 272	7 618	5
Võlad ja ettemaksed	2 225	5 281	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 497	12 899	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 312	57 859	
Kokku pikaajalised kohustused	62 312	57 859	
Kokku kohustused	72 809	70 758	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 229	1 229	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-63 484	-71 335	
Aruandeaasta tulem	-7 157	7 851	
Kokku netovara	-69 412	-62 255	
Kokku kohustused ja netovara	3 397	8 503	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 965	15 784	
Muud tulud	20	32	8
Kokku tulud	15 985	15 816	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-20 586	-5 342	9
Kokku kulud	-20 586	-5 342	
Põhitegevuse tulem	-4 601	10 474	
Intressikulud	-2 556	-2 623	
Aruandeaasta tulem	-7 157	7 851	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 601	10 474
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	334	-739
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 056	3 491
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 323	13 226
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 291	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 184	-8 040
Makstud intressid	-2 276	-2 623
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-280	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 551	-10 663
Kokku rahavood	-4 772	2 563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 182	3 619
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 772	2 563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 410	6 182

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	1 229	-63 484	-62 255
Aruandeaasta tulem		-7 157	-7 157
31.12.2015	1 229	-70 641	-69 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Akadeemia 1 2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	235	0
Krediidipank	1 175	0
Kokku raha	1 410	6 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-238	-238
Ostjatelt laekumata arved	-238	-238
Ettemaksed	2 225	2 225
Tulevaste perioodide kulud	2 225	2 225
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 987	1 987

	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	-238	13
Kokku nõuded ostjate vastu	-238	13

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	70 584	8 272	38 432	23 880
Pikaajalised laenud kokku	70 584	8 272	38 432	23 880
Laenukohustused kokku	70 584	8 272	38 432	23 880

	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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	2 225	2 225

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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia	53	43
Tartu Veevärk	259	228
Ragn-Sells AS	88	89
Tartu Keskkatlamaja AS	1 825	4 960
Randem OÜ	0	-39
Kokku võlad tarnijatele	2 225	5 281

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	20	32
Kokku muud tulud	20	32

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	532	557
Remondikulud	17 090	2 516
Raamatupidamisteenus	468	468
Majanduskulud	922	548
Kindlustus	407	394
Muud	1 167	859
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 586	5 342

Revisjoni arvamus korteriühistu Akadeemia 1 2015. majandusaasta aruande kohta

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2015. – 31.12.2015.a. kohta, ning sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid. Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine

Akadeemia 1 KÜ aastakava ja majandustegevus otustatakse KÜ üldkoosolekul. Korteriühistu tegevust juhib 5-liikmeline juhatus. Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Raamatupidamise korraldamise eest vastutab KÜ juhatus, kes on sõlminud raamatupidamisteenuse lepingu Randem OÜ-ga.

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Akadeemia 1 KÜ 2015.aasta majandustegevuse peamised näitajad olid järgmised:

- ✓ KÜ osakapital on 1228,91eur
- ✓ Raha jääk perioodi lõpus 1409,83eur
- ✓ Tulude-kulude aruanne kajastab aruandeperioodi tulemit -7157,32eur
- ✓ KÜ rahalisi vahendeid on kasutatud sihtotstarbeliselt.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2015. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemit seisuga 31.12.2015.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada perioodi 01.01.2015 – 31.12.2015 kohta esitatud tegevus- ja raamatupidamisaruanne.

Tartus, 28. mai 2016. aastal

Kaire Torim
Kaireto OÜ
GSM 55539644

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

korteriühistu Akadeemia 1 (registrikood: 80068851) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA TAEVIK	Juhatuse liige	20.06.2016
ÜLLE SIRK	Juhatuse liige	21.06.2016

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