

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2016.a. TEGEVUSARUANNE

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 2016 a. juhtis 5-liikmeline juhatus: Tiia Taevik, Ülle Sirk, Luule Eiman, Erene Pukk ja Heli Loodus. 2016.a. toimus 1 üldkoosolek ja jooksvaid probleeme on arutatud juhatusel koosolekutel.

Juhatusel liikmetele 2016.a. töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötajaid ei olnud. Raamatupidamisteenust teostas kinnisvarahooldusfirma OÜ Randem.

2016.a. tegevused:

- Korterelamu väliskarp ja konstruktsioonid on kindlustatud If P&C Insurance AS-i poolt. Kindlustust pikendatud ja tasutud järgmise 1 aastase perioodi 18.01.2016-17.01.2017 eest kindlustussumma 407€. Kindlustus sisaldab ka vastustuskindlustuse riski.

- 2016 aasta aruandva isiku majanduskulud kokku olid 839€, mis sisaldas tavapäraseid kulutusi väikevahenditele, garaaži uste ja maja üldkasutatavate ruumide tarvis soetatud remondimaterjale, kütust muruniidukile, õueala korrashoiuks ja haljastuseks vajalikke vahendeid, juhatusel aastakoosoleku koosistumiskulu.

- sõlmiti käsundusleping F.Kaasik'uga garaažiuste remonditöödeks ja tasuti tehtud tööde eest 500€ + maksud.

- OÜ-le Randem tasutud raamatupidamisteenuse eest 39€/kuus, kokku 468€ ja revisjoniteenuse eest Kaireto OÜ-le 20€.

- Maksu- ja Tolliametile tasutud 2016 aasta maamaks summas 37,60€.

- Juhatusel esimehele tasuti 2016. 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 42,40€ kuus, kokku 508,80€.

- Korteriomaniike poolt on laekunud remondifondi/hooldustasu maksed: 01.01.2016 kuni 31.12.2016 koguti remondifondi 0,831€/korteri pinna m2 kohta kuus. Kokku korterite pinda elamus ~1 201,4 m2. Kokku laekunud remondifondi makseid summas 16 382€.

- 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.

- Kinema OÜ-lt tellitud tõkkepuu hooldus 252€ eest ja lisapulte 125€ eest.

2016.a. kohustused panga ees:

Kokku laenujääk 31.12.2016.a. seisuga on 62 608,76€ ning kokku tasutud pangale 2016.aastal intresse 2 163,74€, viiviseid 0,39€ ning tagastatud laenu põhiosa kokku oli 8 275,52€.

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 31.12.2016.a. on 38 466,31€

* 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 31.12.2016.a. on 6 685,69€

* 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 31.12.2016.a. on 17 156,76€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 589	1 410	2
Nõuded ja ettemaksed	1 763	1 987	3
Kokku käibevarad	5 352	3 397	
Kokku varad	5 352	3 397	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 859	8 272	4
Võlad ja ettemaksed	1 990	2 225	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 849	10 497	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 450	62 312	
Kokku pikaajalised kohustised	54 450	62 312	
Kokku kohustised	64 299	72 809	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 229	1 229	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-70 641	-63 484	
Aruandeaasta tulem	10 465	-7 157	
Kokku netovara	-58 947	-69 412	
Kokku kohustised ja netovara	5 352	3 397	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 382	15 965	
Muud tulud	33	20	7
Kokku tulud	16 415	15 985	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 300	-20 586	8
Tööjõukulud	-486	0	9
Kokku kulud	-3 786	-20 586	
Põhitegevuse tulem	12 629	-4 601	
Intressikulud	-2 164	-2 556	
Aruandeaasta tulem	10 465	-7 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 629	-4 601
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	224	334
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-234	-3 056
Kokku rahavood põhitegevusest	12 619	-7 323
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	13 291
Saadud laenude tagasimaksed	-8 276	-8 184
Makstud intressid	-2 164	-2 276
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-280
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 440	2 551
Kokku rahavood	2 179	-4 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 410	6 182
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 179	-4 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 589	1 410

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	1 229	-70 641	-69 412
Aruandeaasta tulem		10 465	10 465
31.12.2016	1 229	-60 176	-58 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Akadeemia 1 2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	281	235
Krediidipank	3 308	1 175
Kokku raha	3 589	1 410

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-226	-226
Ostjatelt laekumata arved	-226	-226
Ettemaksed	1 989	1 989
Tulevaste perioodide kulud	1 989	1 989
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 763	1 763

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline laen	62 309	7 859	36 930	17 520
Pikaajalised laenud kokku	62 309	7 859	36 930	17 520
Laenukohustised kokku	62 309	7 859	36 930	17 520

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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
Laenukohustised kokku	70 584	8 272	38 432	23 880

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 990	1 990
Kokku võlad ja ettemaksed	1 990	1 990

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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia	62	53
Tartu Veevärk	222	259
Ragn-Sells AS	0	88
Tartu Keskkatlamaja AS	1 639	1 825
Ekovir OÜ	67	0
Kokku võlad tarnijatele	1 990	2 225

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	33	20
Kokku muud tulud	33	20

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	507	532
Remondikulud	0	17 090
Raamatupidamisteenus	468	468
Majanduskulud	839	922
Kindlustus	407	407
Muud	1 070	1 167
Muud	9	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 300	20 586

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

korteriühistu Akadeemia 1 (registrikood: 80068851) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA TAEVIK	Juhatuse liige	07.07.2017

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