

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Akadeemia tn 1 korteriühistu

registrikood: 80068851

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Aruande allkirjad	12

2017.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 2017 a. juhtis 5-liikmeline juhatus: Tiia Taevik, Ülle Sirk, Luule Eiman, Erene Pukk ja Heli Loodus. 2017.a. toimus 1 üldkoosolek ja jooksvaid probleeme on arutatud juhatusel koosolekutel.

Juhatusel liikmetele 2017.a. töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötajaid ei olnud. Raamatupidamisteenust teostas kinnisvarahooldusfirma OÜ Randem.

2017.a. tegevused:

- Korterialamu väliskarp ja konstruktsioonid on kindlustatud If P&C Insurance AS-i poolt. Kindlustust pikendatud ja tasutud järgmise 1 aastase perioodi 18.01.2017-17.01.2018 eest kindlustussumma 427,70€. Kindlustus sisaldab ka vastutuskindlustuse riski.
- Naabermaja Akadeemia 3-s toimus ehitustegevus ja ehitati olemasoleva hoone külge garaaži asemele 2 korruselise kontoriosa. Ehitustegevus tekitas naaberkinnistute omanikele pahameelt ning kulutatud sai palju aega läbirääkimistele. Ehitustehnika ja materjalide viimiseks Akadeemia 3 objektile kasutati meie hoovilt kulgevat juurdepääsuteed. Kompensatsiooniks lõi Akadeemia 3 oma kuludega meie hoovil olevatel suurtel puudel välja kuivanud oksad ja viis need minema. Meie kannatada saanud maja vundamendinurga ja veepleki teevad ka oma kuludega korda. Lisaks paigaldasid Ak 3 hoonele hoovi poole liikumisanduriga valgusti, mis peaks pimedal ajal hoovist soovimatud isikud kaugemal hoidma.
- 2017 aasta aruandva isiku majanduskulud kokku olid 600,34€ mis sisaldas tavapäraseid kulutusi väikevahenditele, maja üldkasutatavate ruumide tarvis soetatud remondimaterjale, kütust muruniidukile, õueala ja haljastus korrashoiuks vajalikke vahendeid, telefonikulu, juhatusel aastakoosoleku koosistumiskulu.
- OÜ-le Randem tasutud raamatupidamisteenuse eest 39€/kuus, kokku 468€.
- alates maist 2017 on sõlmitud Koduhooldus OÜ-ga leping trepikodade puhastusteenuse kohta hinnaga 144€ kuus, lisaks telliti ühekordne kevadine suurpuhastus. Kokku kulu 2017 oli 1 085,10€.
- osteti uued porivaibad tuulekodadesse Lincona OÜ-lt 49,06€.
- Maksu- ja Tolliametile tasutud 2017 aasta maamaks summas 37,60€.
- Kinema OÜ-lt tellitud tõkkepuu lisapulte 252€ ja kes pulti soovisid, siis nendelt puldi hind sisse nõutud.
- Juhatusel esimehele tasuti 2017 isikliku sõiduauto kasutamise eest korteriühistu ametisõitudeks 64€ kuus (kokku 768€ aastas). Maksustamiskorra järgi tasutud sõiduauto kasutamise hüvitamisel Maksu- ja Tolliametile erisoodustusmaksu 45,32€ kuus, kokku 543,84€.
- Korteriomanike poolt on laekunud remondifondi/hooldustasu maksed: 01.01.2017 kuni 31.12.2017 koguti remondifondi 0,831€/korteri pinna m2 kohta kuus. Kokku korterite pinda elamus ~1 201,4 m2. Kokku laekunud remondifondi makseid summas 16 382€.

- Hoovil olevatelt garaažidelt, kes sõidavad meie hoovi läbi tõkkepuu, kogutuda iga-aastane kasutustasu a 9,60€ vastavalt garaažiomanikega sõlmitud kasutustasu lepingule.
- 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 sooja-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 sooja-kütte eest.

2017 lõpu seisuga kohustused panga ees:

Kokku laenujääk 31.12.2017.a. seisuga on 53 718,95. Kokku tasutud pangale 2017.aastal intresse 1 823,13€ ja tagastatud laenu põhiosa 2017 kokku oli 8 589,81€.

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.

08-138895-JI laenujääk seisuga 31.12.2017.a. on 33 142,49€

* 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%.

09-054028-JI laenujääk seisuga 31.12.2017.a. on 4 093,12€

* 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%.

15-075516-JI laenujääk seisuga 31.12.2017.a. on 16 483,34€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 666	3 589	2
Nõuded ja ettemaksed	2 067	1 763	3
Kokku käibevarad	7 733	5 352	
Kokku varad	7 733	5 352	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 888	7 859	4
Võlad ja ettemaksed	2 132	1 990	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 020	9 849	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 831	54 450	
Kokku pikaajalised kohustised	44 831	54 450	
Kokku kohustised	55 851	64 299	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 229	1 229	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-60 176	-70 641	
Aruandeaasta tulem	10 829	10 465	
Kokku netovara	-48 118	-58 947	
Kokku kohustised ja netovara	7 733	5 352	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 048	16 382
Muud tulud	7	33
Kokku tulud	17 055	16 415
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 351	-3 300
Tööjõukulud	0	-486
Muud kulud	-52	0
Kokku kulud	-4 403	-3 786
Põhitegevuse tulem	12 652	12 629
Intressikulud	-1 823	-2 164
Aruandeaasta tulem	10 829	10 465

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 652	12 629
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-304	224
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	142	-234
Kokku rahavood põhitegevusest	12 490	12 619
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 590	-8 276
Makstud intressid	-1 823	-2 164
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 413	-10 440
Kokku rahavood	2 077	2 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 589	1 410
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 077	2 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 666	3 589

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 229	-60 176	-58 947
Aruandeaasta tulem		10 829	10 829
31.12.2017	1 229	-49 347	-48 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Akadeemia 1 2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	46	281
Krediidipank	5 620	3 308
Kokku raha	5 666	3 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	131	131
Ostjatelt laekumata arved	131	131
Ettemaksed	1 936	1 936
Tulevaste perioodide kulud	1 936	1 936
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 067	2 067
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	53 719	8 888	32 896	11 935
Pikaajalised laenud kokku	53 719	8 888	32 896	11 935
Laenukohustised kokku	53 719	8 888	32 896	11 935

	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 132	2 132
Kokku võlad ja ettemaksed	2 132	2 132

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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia	61	62
Tartu Veevärk	177	222
majanduskulud	196	0
Tartu Keskkatlamaja AS	1 616	1 639
Ekovir OÜ	82	67
Kokku võlad tarnijatele	2 132	1 990

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	7	33
Kokku muud tulud	7	33

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	1 521	507
Remondikulud	0	0
Raamatupidamisteenus	468	468
Majanduskulud	630	839
Kindlustus	428	407
Muud	1 304	1 070
Muud	0	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 351	3 300

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	52	0
Kokku muud kulud	52	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

korteriühistu Akadeemia 1 (registrikood: 80068851) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA TAEVIK	Juhatuse liige	04.07.2018

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