

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Akadeemia tn 1 korteriühistu

registrikood: 80068851

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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 kasutamise ja teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu Akadeemia 1 tegevust 2018. a. juhtis 3-liikmeline juhatus: Tiia Taevik, Ülle Sirk ja Luule Eiman. 2018.a. toimus 1 üldkoosolek ja jooksvaid probleeme arutati juhatusel koosolekutel.

Juhatusel liikmetele 2018.a. töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötajaid ei olnud. Raamatupidamisteenust teostas kinnisvarahooldusfirma OÜ Randem.

2018.a. tegevused:

- Kortere lamu väliskarp ja konstruktsioonid on kindlustatud If P&C Insurance AS-i poolt. Kindlustust pikendatud ja tasutud järgmise 1 aastase perioodi 18.01.2018–17.01.2019 eest kindlustussumma 432,30€. Kindlustus sisaldab ka vastutuskindlustuse riski.

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

- Maksu- ja Tolliametile tasutud 2018 aasta maamaks summas 37,60€.

- 2018 aasta aruandva isiku majanduskulud kokku olid 702,94€, mis sisaldas tavapäraseid kulutusi väikevahenditele, garaaži ja maja üldkasutatavate ruumide tarvis soetatud remondimaterjale, kütust muruniidukile, õueala korrashoiuks ja haljastuseks vajalikke vahendeid, juhatusel aastakoosoleku koosistumiskulu.

- Juhatusel esimehele tasuti 2018.a. isikliku sõiduauto kasutamise eest korteriühistu ametisõitudeks 64€ kuus (kokku 768€ aastas) + tasutud sõiduauto kasutamise hüvitamisel Maksu- ja Tolliametile erisoodustusmaksu 42,40€ kuus, kokku 508,80€.

- OÜ-ga Randem kehtiv üürileping, Randem OÜ kasutuses 2 ruumi: 10,54 m² ja 28,14 m² + koridori kasutus, laekunud üüri summa 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 üüri summa 100€ kuus (kokku 1 200€ aastas). Lisaks üürimaksele tasus üürnik igakuiselt ka kasutatud vee, elektri ja kütte eest.

- Teps-Lukk OÜ-lt tellitud välisukse luku parandustööd 59,50€ eest.

-- Osteti uued porivaibad tuulekodadesse Lincona OÜ-lt 19,75€.

- Kortermaja trepikoda puhastusteenust teostas alates 02/2018 Koduhooldus OÜ 144€ eest kuus. Kokku 2018 tasutud 1 584€.

- 06/2018 murdis tormituul korterelamu hoovil maha suure ja vana vahtrapuu, mis kukkudes rebis endaga kaasa veel 2 väiksemat puud. Tellitud Vikatimees OÜ-lt puumurru likvideerimise teenus. Kokku maksumus 1 500€.

- Korteriomanike poolt on laekunud remondifondi/hooldustasu maksed: 01.01.2018 kuni 31.12.2018 koguti remondifondi 0,831€/korteri pinna m² kohta kuus. Kokku korterite pinda elamus ~1 201,4 m². Kokku laekunud remondifondi makseid summas 998,36€.

- Hoovil olevatelt garaažidelt, kes sõidavad meie hoovi läbi tõkkepuu, kogutud iga-aastane kasutustasu a´9,60€ vastavalt garaažiomaniikiga sõlmitud kasutustasu lepingule.

2018 lõpu seisuga kohustused panga ees:

Kokku laenujääk 31.12.2018.a. seisuga on 44 830,38€. Kokku tasutud pangale 2018.aastal intresse 1 519,01€ ja tagastatud laenu põhiosa 2018 kokku oli 8 888,57€.

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 31.12.2018.a. on 27 664,09€

* 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 31.12.2018.a. on 1 379,49€

* 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 31.12.2018.a. on 15 786,80€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 176	5 666
Nõuded ja ettemaksed	2 048	2 067
Kokku käibevarad	9 224	7 733
Kokku varad	9 224	7 733
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 731	8 888
Võlad ja ettemaksed	2 359	2 132
Kokku lühiajalised kohustised	10 090	11 020
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 099	44 831
Kokku pikaajalised kohustised	37 099	44 831
Kokku kohustised	47 189	55 851
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 229	1 229
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-49 347	-60 176
Aruandeaasta tulem	10 153	10 829
Kokku netovara	-37 965	-48 118
Kokku kohustised ja netovara	9 224	7 733

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 935	17 048
Muud tulud	10	7
Kokku tulud	17 945	17 055
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 273	-4 351
Muud kulud	0	-52
Kokku kulud	-6 273	-4 403
Põhitegevuse tulem	11 672	12 652
Intressikulud	-1 519	-1 823
Aruandeaasta tulem	10 153	10 829

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 672	12 652
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18	-304
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	228	142
Makstud intressid	-1 519	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 399	12 490
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-8 889	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 590
Makstud intressid	0	-1 823
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 889	-10 413
Kokku rahavood	1 510	2 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 666	3 589
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 510	2 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 176	5 666

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 229	-49 347	-48 118
Aruandeaasta tulem		10 153	10 153
31.12.2018	1 229	-39 194	-37 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia 1 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi Eesti finantsaruandluse standard 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. Korteriühistu Akadeemia 1 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sweddbank	345	46
Coopbank	6 831	5 620
Kokku raha	7 176	5 666

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-167	-167
Ostjatelt laekumata arved	-167	-167
Ettemaksed	2 215	2 215
Tulevaste perioodide kulud	2 215	2 215
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 048	2 048

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline laen	44 830	7 731	26 015	11 084
Pikaajalised laenud kokku	44 830	7 731	26 015	11 084
Laenukohustised kokku	44 830	7 731	26 015	11 084

	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	2 359	2 359

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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	81	61
Tartu Veevärk AS	189	177
Majanduskulu	0	196
Tartu Keskkatlamaja AS	1 872	1 616
Ekovir OÜ	73	82
Koduhoidlus	144	0
Kokku võlad tarnijatele	2 359	2 132

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
hooldustasud	13 977	13 090
Sihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 958	3 958
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 935	17 048

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	10	7
Kokku muud tulud	10	7

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulu	3 346	1 521
Raamatupidamine	468	468
Majanduskulu	234	630
Kindlustus	432	428
Muud	1 793	1 304
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 273	4 351

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	0	52
Kokku muud kulud	0	52

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1042 EUR
Krt 2	1339 EUR
Krt 3	1159 EUR
Krt 4	1150 EUR
Krt 5	1205 EUR
Krt 6	1158 EUR
Krt 7	1068 EUR
Krt 8	1389 EUR
Krt 9	1127 EUR
Krt 10	1166 EUR
Krt 11	1419 EUR
Krt 12	1038 EUR
Krt 13	1264 EUR
Krt 14	1228 EUR
Krt 15	1040 EUR
Krt 16	1078 EUR
Krt 17	1349 EUR
Krt 18	1206 EUR
Krt 19	1117 EUR
Krt 20	1238 EUR
Krt 21	1329 EUR
Krt 22	1092 EUR
Krt 23	1864 EUR
Krt 24	1058 EUR
M1	1345 EUR
M2	1588 EUR
Kokku:	32056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Tartu linn, Akadeemia tn 1 korteriühistu (registrikood: 80068851) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA TAEVIK	Juhatuse liige	08.08.2019

Sidevahendid

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