

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

2019.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 2019 a. juhtis 3-liikmeline juhatus: Tiia Taevik, Ülle Sirk ja Luule Eiman. 2019.a. seoses COVID viiruse levikuga koosolekuid ei toimunud ja vajalikke otsuseid võeti vastu Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 21 lg 1 sätestatud korras.

Juhatuse liikmetele 2019.a töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötajaid ei olnud. Raamatupidamisteenust teostas OÜ Randem.

2019.a. tegevused:

- Korterehamu väliskarp ja konstruktsioonid on kindlustatud If P&C Insurance AS-i poolt. Kindlustust pikendatud ja tasutud järgmise 1 aastase perioodi 18.01.2019-17.01.2020 eest kindlustussumma 438.35€. Kindlustus sisaldab ka vastutuskindlustuse riski.

- Juhatuse esimehele tasuti 2019.a. isikliku sõiduauto kasutamise eest korteriühistu ametisõitudeks 64€ kuus (kokku 768€ aastas) + tasutud sõiduauto kasutamise hüvitamisel Maksu- ja Tolliametile maksud 42,40€ kuus, kokku 508,80€.

- 2019 aasta aruandva isiku majanduskulud kokku olid 717€, mis sisaldasid tavapäraseid kulutusi väikevahenditele, garaaži ja maja üldkasutatavate ruumide tarvis soetatud remondimaterjale, kütust muruniidukile, õueala korrashoiuks ja haljastuseks vajalikke vahendeid, juhatuse aastakoosoleku koosistumiskulu.

- OÜ-ga Randem on 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.

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

- Korteriomanike poolt on laekunud remondifondi/hooldustasu maksed: 01.01.2019 kuni 31.12.2019 koguti remondifondi 0,831€/korteri pinna m² kohta kuus. Kokku korterite pinda elamus ~1 201,4 m². Kokku laekunud remondifondi makseid summas 998,36€.

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

- Maksu- ja Tolliametile tasutud 2019 aasta maamaks summas 75,20€.

- Kortermaja trepikoda puhastusteenust teostas Koduhooldus OÜ 144€ eest kuus. Kokku 2019 tasutud 1 728€.

- OÜ-lt VMT MAAEHITUS telliti hoovialal lumelükkamise/tõrje teenust hinnaga 165€.

- OÜ-lt TARTU TULI telliti kortsnapühkimise teenus hinnaga 265€. OÜ-l on olemas vajalik litsents ja litsentseeritud teenus vajalik, sest majas on kasutusel gaasiküte vee soojendamiseks. Korstnate seisukorda hinnati heaks.

- Vana muruniiduk oli amortiseerunud, remont ei olnud enam mõistlik. Hooviala haljasala niitmiseks soetati uus muruniiduk, mille maksumus oli 357.07€

- Taimekuller OÜ-st soetati 24.65€ eest dekoratiivõunapuu „August Vaga“. Ilupuu on istutatud hoovi haljasalale.

- Elamu esimese trepikoja välisukse lukk vajab parandamist. Lukusüdamiku remont, hooldus ja seadistus telliti Teps-Lukk OÜ-lt hinnaga 30€.

- OÜ KINEMA käest sai tellitud 10 tõkkepuu pulti ja nende kodeerimine - maksumus 414€. Vanad kasutuses olevad puldid ei tööta enam ja vajavad järjest uutega asendamist.

- Elamu teise trepikoja keskmises vee- ja kanalisatsioonitorustiku püstakus oli veeleke. Vana läbiroostetanud püstaku veetoru asendati uuega. Tööd teostas URGUS TORUTÖÖD OÜ hinnaga 575.56€. Samasugune töö tuleb ette võtta ka järgmisel aastal trepikoja parempoolses torupüstakus.

-Korterelamu garaazides kadus elekter. Peale uurimist tuvastati, et korterelamu keldris asuvast elektrikilbist kuni garaazideni kulgev maa-alune kaabel on oma aja ära elanud ja kaabel vajab väljavahetamist. Kaablitrassi kaevetööd ja uue kaabli paigaldamise tööd teostas OÜ VMT MAAEHITUS. Kaevetööd ja kaabli paigaldus teostati detsembris 2019 ning arve summas 1 560€ tasuti jaanuaris 2020.

- Uue paigaldatud kaabli ühenduse garaazide peakaitsmest elamu elektrikilpi teostas OÜ OOM ELEKTER hinnaga 276€.

2019 lõpu seisuga kohustused panga ees:

Kokku laenujääk 31.12.2019.a. seisuga on 37 095.85€.

Kokku tasutud pangale 2019.aastal intresse 1223.40€, viivist 3.87€ ja tagastatud laenu põhiosa 2019 kokku oli 7 734.53€.

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 31.12.2019.a. on 22 029.01€

* 18.01.2007.a. laenuleping 07-008964-JI Swedbank'iga (endine nimi. Hansapank) summas 230 000.00 EEK trepikodade remondiks, põõningu puhastamiseks ja küttesüsteemide 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 31.12.2019.a. on 0€ (laen on tagasi makstud 30.06.2019)

* 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 31.12.2019.a. on 15 066.84€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 335	7 176	2
Nõuded ja ettemaksed	9 257	2 048	3
Kokku käibevarad	17 592	9 224	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 617	0	
Kokku põhivarad	30 617	0	
Kokku varad	48 209	9 224	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 479	7 731	4
Võlad ja ettemaksed	4 787	2 359	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 266	10 090	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 617	37 099	4
Kokku pikaajalised kohustised	30 617	37 099	
Kokku kohustised	41 883	47 189	
Netovara			
Reservkapital	1 229	1 229	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 098	-49 347	
Aruandeaasta tulem	7 195	10 153	
Kokku netovara	6 326	-37 965	
Kokku kohustised ja netovara	48 209	9 224	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 811	17 935	7
Muud tulud	26	10	8
Kokku tulud	17 837	17 945	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 419	-6 273	9
Kokku kulud	-9 419	-6 273	
Põhitegevuse tulem	8 418	11 672	
Intressikulud	-1 223	-1 519	
Aruandeaasta tulem	7 195	10 153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 418	11 672
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-729	18
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 428	228
Makstud intressid	-1 223	-1 519
Kokku rahavood põhitegevusest	8 894	10 399
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 735	-8 889
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 735	-8 889
Kokku rahavood	1 159	1 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 176	5 666
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 159	1 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 335	7 176

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 229	-39 194	-37 965
Aruandeaasta tulem		7 195	7 195
Muud muutused netovaras		37 096	37 096
31.12.2019	1 229	5 097	6 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia 1 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõded 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. Alates käesolevast aastast on laenud kajastatud kahepoolset.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sweddbank	1 574	345
Coopbank	6 761	6 831
Kokku raha	8 335	7 176

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	495	495		
Ostjatelt laekumata arved	495	495		
Muud nõuded	37 096	6 479	20 337	10 280
Laenunõuded	37 096	6 479	20 337	10 280
Ettemaksed	2 283	2 283		
Tulevaste perioodide kulud	2 283	2 283		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 874	9 257	20 337	10 280
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	37 096	6 479	20 337	10 280
Pikaajalised laenud kokku	37 096	6 479	20 337	10 280
Laenukohustised kokku	37 096	6 479	20 337	10 280

	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 787	4 787
Kokku võlad ja ettemaksed	4 787	4 787

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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	56	81
Tartu Veevärk AS	199	189
MVT Ehitus	1 560	0
Tartu Keskkatlamaja AS	1 487	1 872
Ekovir OÜ	90	73
Koduhoidus	144	144
IF P&C Insurance AS	471	0
Sojax OÜ	780	0
Kokku võlad tarnijatele	4 787	2 359

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
hooldustasud	13 853	13 977
Sihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 958	3 958
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 811	17 935

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	26	10
Kokku muud tulud	26	10

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulu	6 408	3 346
Raamatupidamine	468	468
Majanduskulu	717	234
Kindlustus	438	432
Muud	1 388	1 793
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 419	6 273

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 1-1	1063 EUR
Akadeemia 1-2	1421 EUR
Akadeemia 1-3	1093 EUR
Akadeemia 1-4	1166 EUR
Akadeemia 1-5	1326 EUR
Akadeemia 1-6	1073 EUR
Akadeemia 1-7	1108 EUR
Akadeemia 1-8	1387 EUR
Akadeemia 1-9	1225 EUR
Akadeemia 1-10	1154 EUR
Akadeemia 1-11	1407 EUR
Akadeemia 1-12	1238 EUR
Akadeemia 1-13	1305 EUR
Akadeemia 1-14	1253 EUR
Akadeemia 1-15	1069 EUR
Akadeemia 1-16	1102 EUR
Akadeemia 1-17	1395 EUR
Akadeemia 1-18	1274 EUR
Akadeemia 1-19	1246 EUR
Akadeemia 1-20	1265 EUR
Akadeemia 1-21	1245 EUR
Akadeemia 1-22	1112 EUR
Akadeemia 1-23	1947 EUR
Akadeemia 1-24	1081 EUR
Akadeemia 1-M1	1305 EUR
Akadeemia 1-M2	1566 EUR
Kokku:	32826 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tartu linn, Akadeemia tn 1 korteriühistu (registrikood: 80068851) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA TAEVIK	Juhatuse liige	16.12.2020

Sidevahendid

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