

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

2021.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 2021 a. juhtis 3-liikmeline juhatus: Tiia Taevik, Ülle Sirk ja Luule Eiman. 2021.a. seoses COVID viiruse levikuga koosolekuid ei toimunud ja vajalikke otsuseid võeti vastu Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 21 lg 1 sätestatud korras.

Juhatuse liikmetele 2021.a töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötajaid ei olnud. Raamatupidamisteenust teostas OÜ Randem.

2021.a. tegevused:

- Korterehamu väliskarp ja konstruktsioonid on kindlustatud If P&C Insurance AS-i poolt. Kindlustust pikendatud ja tasutud järgmise 1 aastase perioodi 18.01.2021-17.01.2022 eest kindlustussumma 471,32€. Kindlustus sisaldab ka vastutuskindlustuse riski.

- Juhatuse esimehele tasuti 2021.a. isikliku sõiduauto kasutamise eest korteriühistu ametisõitudeks 64€ kuus (kokku 768€ aastas) + tasutud sõiduauto kasutamise hüvitamisel Maksu- ja Tolliametile maksud kokku 510,66€.

- 2021 aasta aruandva isiku majanduskulud kokku olid 441,54€, mis sisaldasid tavapäraseid kulutusi väikevahenditele, garaaži ja maja üldkasutatavate ruumide tarvis soetatud remondimaterjale, kütust muruniidukile, õueala korrashoiuks ja haljastuseks vajalikke vahendeid (liiv, sool, lilled, puulehte koristuseks kotid jms), 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 garaazidelt, kes sõidavad meie hoovi läbi tõkkepuu, kogutud iga-aastane kasutustasu a'9,60-10€ vastavalt garaaziomanikega sõlmitud kasutustasu lepingule.

- Korteriomanike poolt on laekunud remondifondi/hooldustasu maksed: 01.01.2021 kuni 31.12.2021 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 2021 aasta maamaks summas 140,97€.

- Kortermaja trepikoda puhastusteenust teostas Koduhooldus OÜ 144€ eest kuus. Kokku 2021 tasutud 1 728€.

- KÜ arvelduskontol tehtud maksekorralduste eest on tasutud pangale teenustasu kokku 37,12€

- Elamu esimese trepikoja fonoluku süsteem oli rikkis. Teps-Lukk OÜ teostas fonosüsteemi remondi, mäluploki/alaldi vahetuse ja seadistuse hinnaga 208€.

- OÜ KINEMA käest sai tellitud tõkkepuu hooldus ning lisaks juurde uusi pulte ja pultide kodeerimine - maksumus kokku 636€.

2021 lõpu seisuga kohustused panga ees:

Kokku laenujääk 31.12.2021.a. seisuga on 23 825.45€.

Kokku tasutud pangale 2021.aastal intresse 808,86€ ja tagastatud laenu põhiosa 2021 kokku oli 6 729,02€.

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 31.12.2021.a. on 10 271.69€

* 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%.

15-075516-JI laenujääk seisuga 31.12.2021.a. on 13 553.76€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 665	7 805	2
Nõuded ja ettemaksed	10 360	9 044	3
Kokku käibevarad	23 025	16 849	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 918	23 829	3
Kokku põhivarad	16 918	23 829	
Kokku varad	39 943	40 678	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 907	6 725	
Võlad ja ettemaksed	3 183	2 160	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 090	8 885	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 918	23 829	
Kokku pikaajalised kohustised	16 918	23 829	
Kokku kohustised	27 008	32 714	
Netovara			
Reservkapital	1 229	1 229	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 735	5 097	
Aruandeaasta tulem	4 971	1 638	
Kokku netovara	12 935	7 964	
Kokku kohustised ja netovara	39 943	40 678	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 109	11 497	7
Muud tulud	75	15	8
Kokku tulud	11 184	11 512	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 404	-8 868	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-5 404	-8 869	
Põhitegevuse tulem	5 780	2 643	
Intressikulud	-809	-1 005	
Aruandeaasta tulem	4 971	1 638	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 780	2 643
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 595	459
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 023	2 627
Makstud intressid	-809	-1 005
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 287
Kokku rahavood põhitegevusest	11 589	6 011
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 729	-6 541
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 729	-6 541
Kokku rahavood	4 860	-530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 805	8 335
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 860	-530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 665	7 805

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 229	5 097	6 326
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 229	5 097	6 326
Aruandeaasta tulem		1 638	1 638
31.12.2020	1 229	6 735	7 964
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 229	6 735	7 964
Aruandeaasta tulem		4 971	4 971
31.12.2021	1 229	11 706	12 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia 1 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedpank	1 868	1 424
Coop pank	10 797	6 381
Kokku raha	12 665	7 805

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	414	414		
Ostjatelt laekumata arved	414	414		
Laenunõuded	23 825	6 907	8 563	8 355
Ettemaksed	3 039	3 039		
Tulevaste perioodide kulud	3 039	3 039		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 278	10 360	8 563	8 355

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	303	303		
Ostjatelt laekumata arved	303	303		
Laenunõuded	30 554	6 725	14 534	9 295
Ettemaksed	2 016	2 016		
Tulevaste perioodide kulud	2 016	2 016		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 873	9 044	14 534	9 295

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	23 825	6 907	8 563	8 355
Pikaajalised laenud kokku	23 825	6 907	8 563	8 355
Laenukohustised kokku	23 825	6 907	8 563	8 355

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	30 554	6 725	14 534	9 295
Pikaajalised laenud kokku	30 554	6 725	14 534	9 295
Laenukohustised kokku	30 554	6 725	14 534	9 295

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 183	3 183
Kokku võlad ja ettemaksed	3 183	3 183

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 160	2 160
Kokku võlad ja ettemaksed	2 160	2 160

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	114	55
Tartu Veevärk AS	187	205
Tartu Keskkatlamaja AS	2 137	1 666
Ekovir OÜ	116	90
Koduhoolidus OÜ	144	144
IF P&C Insurance AS	485	0
Kokku võlad tarnijatele	3 183	2 160

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasu	7 151	7 539
Sihotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 958	3 958
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 109	11 497

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	15
Muud	61	0
Kokku muud tulud	75	15

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 572	6 190
Raamatupidamine	468	468
majanduskulud	442	64
Kindlustusmaksed	471	471
Erisoodustused ja auto	1 419	1 675
Muud	32	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 404	8 868

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 1-1	1092 EUR
Akadeemia 1-2	1381 EUR
Akadeemia 1-3	1126 EUR
Akadeemia 1-4	1147 EUR
Akadeemia 1-5	1466 EUR
Akadeemia 1-6	1160 EUR
Akadeemia 1-7	1140 EUR
Akadeemia 1-8	1397 EUR
Akadeemia 1-9	1235 EUR
Akadeemia 1-10	1194 EUR
Akadeemia 1-11	1515 EUR
Akadeemia 1-12	1320 EUR
Akadeemia 1-13	1313 EUR
Akadeemia 1-14	1284 EUR
Akadeemia 1-15	1089 EUR
Akadeemia 1-16	1181 EUR
Akadeemia 1-17	1542 EUR
Akadeemia 1-18	1301 EUR
Akadeemia 1-19	1218 EUR
Akadeemia 1-20	1301 EUR
Akadeemia 1-21	1303 EUR
Akadeemia 1-22	1140 EUR
Akadeemia 1-23	1902 EUR
Akadeemia 1-24	1096 EUR
Akadeemia 1-M1	1333 EUR
Akadeemia 1-M2	1589 EUR
Kokku:	33765 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tartu linn, Akadeemia tn 1 korteriühistu (registrikood: 80068851) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA TAEVIK	Juhatuse liige	24.06.2022

Sidevahendid

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