

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

2022.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 2022 a. juhtis 3-liikmeline juhatus: Tiia Taevik ja Ülle Sirk ning kuni 15.06.2022 Luule Eiman. 2022.a. toimus üks üldkoosolek.

Juhatuse liikmetele 2022.a töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötajaid ei olnud. Raamatupidamisteenust teostas OÜ Randem.

2022.a. tegevused:

- Korterehamu väliskarp ja konstruktsioonid on kindlustatud If P&C Insurance AS-i poolt. Kindlustust pikendatud ja tasutud järgmise 1 aastase perioodi 18.01.2022-17.01.2023 eest kindlustussumma 484.70€. Kindlustus sisaldab ka vastutuskindlustuse riski.

- Juhatuse esimehele tasuti 2022.a. isikliku sõiduauto kasutamise eest korteriühistu ametisõitudeks 64€ kuus (kokku 768€ aastas) + tasutud sõiduauto kasutamise hüvitamisel Maksu- ja Tolliametile maksud kokku 537.36€.

- 2022 aasta aruandva isiku majanduskulud kokku olid 243.62€, mis sisaldasid tavapäraseid kulutusi garaaži ja maja üldkasutatavate ruumide tarvis soetatud remondimaterjale, kütust muruniidukile, õueala korrashoiuks ja haljastuseks vajalikke vahendeid (liiv-killustik, sool, lumelabidas, lilled, puulehte koristuseks kotid, töökindad jms).

- 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 a'9,60-10€ vastavalt garaažiomaniקה sõlmitud kasutustasu lepingule (kokku 182€).

- 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 2022 aasta maamaks summas 93,93€.

- Kortermaja trepikoda puhastusteenust teostas Koduhooldus OÜ 144€ eest kuus ja kevadise suurpuhastuse 336€. Kokku 2022 tasutud 2 064€.

- KÜ arvelduskontol tehtud maksekorralduste eest on tasutud pangale teenustasu kokku 37.44€

- OÜ JUNTSOON HALDUS paigaldas keldris avariilisele külma vee torule klambri 126€.

- ML Elekter OÜ teostas elamu pea-elektrikilbis avariijärgsed parandustööd 300€, lisaks kõrvaldas rikke 1-ses trepikoja elektrisüsteemis 120€ ning korter 6-e kohases trepikoja jaotuskilbis 60€.

-CUUBI INVEST OÜ korter 1-s kanalisatsioonipüstakus lekke peatamine (vanale malmitorule oli tekkinud lõhe) 150 €.

- Elamu esimese trepikoja fonoluku süsteem oli rikkis. Teps-Lukk OÜ teostas fonosüsteemi remondi, mäluploki/alaldi vahetuse ja seadistuse hinnaga 132€.

- KÜ arvelduskonto jäägilt teeniti intressitulu 16.92€

2022 lõpu seisuga kohustused panga ees (2 lepingut 08-138895-JI ja 15-075516-JI):

Kokku laenujääk 31.12.2022.a. seisuga on 16 951.95€

Kokku tasutud pangale 2022.aastal intresse 714.56€ ja tagastatud laenu põhiosa 2022 kokku oli 6 873.50€.

Laenu tagatiseks on seatud varaliste õiguste pant panga kasuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 878	12 665	2
Nõuded ja ettemaksed	9 065	10 360	3
Kokku käibevarad	25 943	23 025	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 016	16 918	3
Kokku põhivarad	12 016	16 918	
Kokku varad	37 959	39 943	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 936	6 907	4
Võlad ja ettemaksed	3 531	3 183	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 467	10 090	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 016	16 918	
Kokku pikaajalised kohustised	12 016	16 918	
Kokku kohustised	20 483	27 008	
Netovara			
Reservkapital	1 229	1 229	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 706	6 735	
Aruandeaasta tulem	4 541	4 971	
Kokku netovara	17 476	12 935	
Kokku kohustised ja netovara	37 959	39 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 961	11 109	7
Muud tulud	14	75	8
Kokku tulud	10 975	11 184	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 629	-5 404	9
Muud kulud	-107	0	11
Kokku kulud	-5 736	-5 404	
Põhitegevuse tulem	5 239	5 780	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17	0	
Intressikulud	-715	-809	
Aruandeaasta tulem	4 541	4 971	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 239	5 780	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 198	5 595	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	348	1 023	
Makstud intressid	-715	-809	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 070	11 589	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	17	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 874	-6 729	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 874	-6 729	
Kokku rahavood	4 213	4 860	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 665	7 805	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 213	4 860	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 878	12 665	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 229	11 706	12 935
Aruandeaasta tulem		4 541	4 541
31.12.2022	1 229	16 247	17 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia 1 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedpank	1 800	1 868
Coop pank	15 078	10 797
Kokku raha	16 878	12 665

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	742	742		
Ostjatelt laekumata arved	742	742		
Laenunõuded	16 952	4 936	4 383	7 633
Ettemaksed	3 387	3 387		
Tulevaste perioodide kulud	3 387	3 387		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 081	9 065	4 383	7 633

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	16 952	4 936	4 383	7 633
Pikaajalised laenud kokku	16 952	4 936	4 383	7 633
Laenukohustised kokku	16 952	4 936	4 383	7 633

	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 531	3 531
Kokku võlad ja ettemaksed	3 531	3 531

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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	81	114
Tartu Veevärk AS	233	187
Tartu Keskkatlamaja AS	0	2 137
Ekovir OÜ	0	116
Koduhoidus OÜ	144	144
IF P&C Insurance AS	0	485
Eesti Keskkonnateenused AS	109	0
Gren Tartu AS	2 964	0
Kokku võlad tarnijatele	3 531	3 183

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 044	7 151
Sihotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 917	3 958
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 961	11 109

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	14
Muud	0	61
Kokku muud tulud	14	75

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	2 998	2 572
Raamatupidamine	468	468
majanduskulud	244	442
Kindlustusmaksed	485	471
Erisoodustused ja auto	1 399	1 419
Muud	35	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 629	5 404

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	107	0
Kokku muud kulud	107	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 1-1	1134 EUR
Akadeemia 1-2	1424 EUR
Akadeemia 1-3	1202 EUR
Akadeemia 1-4	1166 EUR
Akadeemia 1-5	1533 EUR
Akadeemia 1-6	1159 EUR
Akadeemia 1-7	1171 EUR
Akadeemia 1-8	1388 EUR
Akadeemia 1-9	1273 EUR
Akadeemia 1-10	1249 EUR
Akadeemia 1-11	1576 EUR
Akadeemia 1-12	1295 EUR
Akadeemia 1-13	1358 EUR
Akadeemia 1-14	1326 EUR
Akadeemia 1-15	1143 EUR
Akadeemia 1-16	1182 EUR
Akadeemia 1-17	1499 EUR
Akadeemia 1-18	1286 EUR
Akadeemia 1-19	1292 EUR
Akadeemia 1-20	1356 EUR
Akadeemia 1-21	1374 EUR
Akadeemia 1-22	1189 EUR
Akadeemia 1-23	1946 EUR
Akadeemia 1-24	1142 EUR
Akadeemia 1-M1	1400 EUR
Akadeemia 1-M2	1656 EUR
Kokku:	34719 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tartu linn, Akadeemia tn 1 korteriühistu (registrikood: 80068851) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA TAEVIK	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

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