

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Akadeemia 1

registrikood: 80068851

tänav/talu nimi, Akadeemia 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

The block contains several handwritten signatures in purple ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Kalle'. In the center, there are two overlapping signatures, one of which is more prominent and stylized. To the right of these, there is another signature that looks like 'D. V. M.' or similar.

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	12



Tegevusaruanne

Korterühistu 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.

Korterühistu Akadeemia 1 tegevust 2010. a. juhtis 5-liikmeline juhatus: Tiia Taevik, Ülle Sirk, Luule Eiman, Erene Pukk ja Heli Loodus. 2010. a. toimus 1 üldkoosolek ja jooksivaid probleeme on arutatud juhatusse koosolekutel.

Juhatusse liikmetele 2010. a. töötasusid ei makstud. Juhatusse esimehele, Tiia Taevik'ule, tasuti 2010. a. isikliku sõiduauto kasutamise eest korterühistu ametisõitudeks 11 000.00 EEK. Töölepinguga töötajaid ei olnud. Raamatupidamisteenust teostas kinnisvarahooldusfirma OÜ Randem ja revisjoni Kaireto OÜ.

2010. a. teostatud tööd:

- 02. märtsil 2010 oli erakordselt tugev lumetorm, raske sulalumi ja tuul rebisid maja katuselt lahti lumetökked. Bati Vara Fassaadid OÜ käis kiirväljakutsena lahtisi ja ohtlikult üle katuseääre rippuvaid lumetökke detaile eemaldamas. Tööde eest arve 2 400 EEK.

- OÜ Randem poolt renditavatele ruumidele sissepääsu ees olevale metallväravale luku paigaldamine. Randem OÜ paigaldas oma soovidele vastavalt tabaluku, tegi ühistule varuvõtme ning esitas tööde eest arve summas 408 EEK.

- Rentnik RC-EST OÜ ruumides oli talveperioodil temperatuur alla 18 kraadi. 2009. a. augustis toimus kogu Akadeemia tänava ulatuses kütte- ja veetrasside renoveerimine. Uus kütte- ja veetrass viidi tänava alla ning toodi läbi elamu vundamendi otse korterelamu soojasõlme. Kadus ära korterelamu keldrit läbiv pea-küttetrass, mis andis lisasooja. Et temperatuur hobiruumides oleks normaalne paigaldas detsembris 2010 OÜ Splitter rentniku ruumidesse ühe regulaatoriga lisaradiaatori. Tööde maksumus 3 098 EEK.

- Oom Elekter OÜ reguleeris trepikodade välisvalgustuse ning paigaldas tuulekodadesse uued liikumis- ja valgusanduriga valgustid. Lisaks paigaldas niiskuskindla lüliti ja valgusti keldriboksi, kus hoitakse välikoristustarvikuid (luuad, labidad, niidukid jms.). Tehtud tööde maksumus 3 720 EEK.

- 2009 suvel teostati korterelamu küttesüsteemi renoveerimistööd. Soojasõlme pump jäeti vahetamata nii kauaks kuni see vastu peab. 2010 sügis vahetati ka katkine pump uue vastu. Töödest jäi OÜ Splitterile osa raha välja maksmata ehk garantiiks kuni kütteperioodi 2009/2010 lõpuni. „Proovikütteperioodi“ käigus töötas küttesüsteem tõrgeteta ning OÜ Splitterile maksti detsembris välja lõplik raha renoveerimistööde eest + 14 928 EEK uue küttepumba eest.

- 2010. a. telliti lumetõrje teenust, et korterelamu parkimisplats ja sissesõidutee lumevabana hoida. Lumesahaga käisid kohal OÜ LUST, kellele tasuti 600 EEK ning Teearu Grupp OÜ, kellele tasuti 828 EEK.

2010. a. muud tegevused:

- Kortereelamu väliskarp ja konstruktsioonid on kindlustatud If P&C Insurance AS-i poolt. Kindlustust pikendatud ja tasutud 1 aastase perioodi 18.01.2010-17.01.2011 eest kindlustussumma 4 147 EEK.

- OÜ-le Kaireto välja makstud 2009 majandusaasta revisjoni teenuse eest 300 EEK.

- 2010 aasta aruandva isiku majanduskulud kokku olid 4705 EEK. Osteti: kontoritarbeid (paber, printeri tahm jms.), töökindad välikoristustöödeks, igakuine telefonikulu, lilleisikud kastidesse, õli ja bensiin ning uues küünlad muruniitjale, trepikodade sisekoristuseks puhastusvahendid, prügikotid lehtede koristuseks, lumetõrjeks tänavasool.

- Korteriomanike poolt tasutud remondifondi/hooldustasu maksed: 01.01.2010 kuni 31.12.2010 koguti remondifondi 13.00 EEK/korteri pinna m² kohta. Kokku korterite pinda elamus ~1 201,4 m². Kokku laekunud remondifondi makseid summas 187 840 EEK.

- OÜ Randem pikendasime 01.12.2010 üürilepingut. Randem on töötajaid koondanud ning ei vaja enam nii suurt pinda - loobuti ühe ruumi üürimisest. Peale üürilepingu muudatust jäi Randem OÜ kasutusse 2 ruumi: 10,54 m² hinnaga 50 EEK/m² ja 28,14 m² hinnaga 25 EEK/m² + koridori kasutus 70 EEK/kuus. Kokku igakuine üürisumma 1 300 EEK.

- detsembris 2010 esitati korterelamu hoovil paiknevatele garaazidele puldikasutustasu (kasutuslepingust tulenevalt) arved 2010 aasta eest a*150 EEK (10 tk) + 500 EEK Aromatico OÜ-le.

2010. a. kohustused panga ees:

Kokku laenujääk 31.12.2010. a. seisuga on 1 440 207.860 EEK ning kokku tasutud pangale 2010. aastal intresse 98 558.35 EEK ning viiviseid 23.17 EEK.

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 EUR (1 084 000.00 EEK) 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%.
Laenujääk seisuga 31.12.2010.a. on 62 933,58 EUR (984 696,53 EEK)

* 18.01.2007.a. laenuleping 07-008964-JI Swedbank'iga (endine nimi. Hansapank) summas 230 000.00 EEK trepikodade remondiks, pööningu 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 EUR (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%.
Laenujääk seisuga 31.12.2010.a. on 19 973,63 EUR (312 519.40 EEK)

* 15.07.2009 sõlmitud laenuleping 09-054019-JI Swedbank'iga summas 10 234.93 EUR (160 141.86 EEK) korterelamu küttesüsteemi renoveerimis- ja katuslae puistvillaga soojustamistööde omafinantseeringu katmiseks, tähtajaga 10 aastat, intressiga 5,793%. Laenusumma kasutuse võetud.
Laenujääk seisuga 31.12.2010.a. on 9 138,85 EUR (142 991,93 EEK)



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 782	34 557	2
Nõuded ja ettemaksed	34 292	41 064	4
Kokku käibevara	60 074	75 621	
Kokku varad	60 074	75 621	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	105 444	0	
Võlad ja ettemaksed	31 875	28 697	6
Kokku lühiajalised kohustused	137 319	28 697	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 334 764	1 533 042	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 334 764	1 533 042	
Kokku kohustused	1 472 083	1 561 739	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	19 229	19 229	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 505 347	-1 147 129	
Aruandeaasta tulem	74 109	-358 218	
Kokku netovara	-1 412 009	-1 486 118	
Kokku kohustused ja netovara	60 074	75 621	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	253 663	238 796	7
Annetused ja toetused	0	16 520	
Muud tulud	0	2 537	8
Kokku tulud	253 663	257 853	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-73 039	-518 202	8
Muud kulud	-7 992	-11	10
Kokku kulud	-81 031	-518 213	
Kokku põhitegevuse tulem	172 632	-260 360	
Finantstulud ja -kulud	-98 523	-97 858	
Aruandeaasta tulem	74 109	-358 218	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	172 632	-260 360
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 772	8 686
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 178	-12 233
Laekunud intressid	35	0
Kokku rahavood põhitegevusest	182 617	-263 907
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	516 569
Saadud laenude tagasimaksed	-92 834	-182 515
Makstud intressid	-98 558	-97 858
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	16 520
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-191 392	252 716
Kokku rahavood	-8 775	-11 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 557	45 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 775	-11 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 782	34 557



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	3 575	-1 147 129	-1 143 554
Aruandeaasta tulem		-358 218	-358 218
Asutajate ja liikmete sissemaksed	15 654		15 654
31.12.2009	19 229	-1 505 347	-1 486 118
Aruandeaasta tulem		74 109	74 109
31.12.2010	19 229	-1 431 238	-1 412 009



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Akadeemia 1 2010.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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	25 782	34 557
Kokku raha	25 782	34 557

Krediidipangas on 20943 kr. ja Swedbankas 4839 kr.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 548	17 645
Ostjatelt laekumata arved	1 548	17 645
Muud nõuded	32 744	24 218
Deposiiditagastus		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	34 292	41 863

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 548	17 645
Kokku nõuded ostjate vastu	1 548	17 645



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	1 440 208	105 444	559 851	774 913
Pikaajalised laenud kokku	1 440 208	105 444	559 851	774 913
Laenukohustused kokku	1 440 208	105 444	559 851	774 913

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	1 533 042			
Pikaajalised laenud kokku	1 533 042			
Laenukohustused kokku	1 533 042			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
EestiEnergiaAS	527	736
TartuVeevärkAS	2 490	2 294
Ragn-SellsAS	671	1 626
TartuKeskkatlamajaAS	28 470	20 507
VeoliaKeskkonnateenusedAS	0	2 747
KinemaOÜ	0	840
Tearu Grupp OÜ	0	552
Maksu ja Tolliamet	-283	0
Kokku võlad tarnijatele	31 875	29 302

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	189 840	168 406
Haldustasud	63 823	63 590
Remonditasud	0	6 800
Sihotstarbelised tasud		
Muud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	253 663	238 796

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	0	2 537
Kokku muud tulud	0	2 537

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoolduskulud	39 247	34 972
Remondikulud	0	443 989
Raamatupidamisteenused	7 622	7 561
Majanduskulud	10 450	14 647
Kindlustus	4 147	4 147
Muud	11 573	12 886
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 039	518 202

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalist tööjõudu ei kasutatud

Lisa 11 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	7 992	11
Kokku muud kulud	7 992	11

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-98 558	97 858
Muud finantstulud ja -kulud	35	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-98 523	97 858



Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Akadeemia 1 (registrikood: 80068851) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiiu Taevik	Juhatuse liige	13.07.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7427 809
E-posti aadress	tiia.taevik@gmail.com