

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kambja vald, Ülenurme alevik, Poldri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80341548

telefon: +372 5267880

e-posti aadress: Poldri.1.Korteryhistu@eesti.ee

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

Tegevusaruanne

2020. aasta oli Poldri tn 1 Korterühistule üheksas tegevusaasta. Seisuga 31.12.2020 olid korteriühistu liikmeteks 2 juriidilist isikut ja 50 füüsilist isikut. Juhatusel teadaolevatel andmetel vahetus 2020. aastal ühel korteriomandil omanik.

Osakapital, tulud, kulud ja tulem

Asutamiskoosolek otsustas osakapitali suuruseks määrata 3 EUR/m². Summana moodustab see elamu peale 10 000 EUR.

Perioodi 01.01.2020-31.12.2020 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 102 269,52 EUR, mis on 24,2 % rohkem kui 2019. aastal. Korterühistu elanikele esitatud arvete summa tõus on tingitud peamiselt renoveerimislauenu osalisest ennetähtaegsest tagasimaksest pangale. Viiviseid esitati summas 170,94 EUR, st 27,4 % rohkem kui 2019. aastal.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

<i>Sihtotstarbelised tasud</i>	2020	2019	muutus	summa
• tarbitud soojusenergia kulu	10 316 €	13 109 €	-21,3 %	- 2 793 €
• laenu tagasimakse	51 875 €	26 416 €	+96,4 %	+25 459 €
• tarbitud vee- ja kanalisatsioonikulud	7 950 €	8 104 €	- 1,9 %	-154 €
• laenuintressid	6 738 €	8 125 €	- 17,1 %	- 1 387 €
• elamu remondifond	6 432 €	6 432 €	0,0 %	0 €
• prügikonteineri rendi- ja tühjendamiskulud	4 371 €	4 066 €	+ 7,5 %	+305 €
• üldruumide ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulud	506 €	551 €	- 8,2 %	-45 €
• arvestuskeskkond korteriyhistu.net	504 €	504 €	0,0 %	0 €
• elamu kindlustusmaksed	591 €	591 €	0,0 %	0 €
• muud ühekordsed sihtotstarbelised tasud (võtmed, lukud jmt)	122 €	1 548 €	- 92,1 %	-1 426 €
<i>Sihtotstarbelised summad kokku</i>	89 405 €	69 446 €	+ 28,7 %	+19 959 €

Mittesihtotstarbelised tasud

• hooldustasud	12 864 €	12 864 €	0,0 %	0 €
----------------	----------	----------	-------	-----

Hooldustasu kasutati järgnevalt:

• töötasud ja töötasu maksud	5 605 €	6 599 €	- 15,1 %	- 994 €
------------------------------	---------	---------	----------	---------

• panga teenustasud	73 €	69 €	+ 5,8 %	+ 4 €
• küttekulude arvestusteenuse aastane lepingutasu	529 €	529 €	0,0 %	0 €
• väiksemad hooldustööd (el.pirnid, valgustid, lukud jmt.)	334 €	329 €	+ 1,5 %	+ 5 €
• trepikodade koristamine	2 375 €	1 862 €	+27,6 %	+ 513 €
• majahoidja teenused	1 956 €	1 920 €	+ 1,9 %	+36 €
• tehnosüsteemide remont ja hooldus	84 €	72 €	+16,7 %	+12 €
• reklaamitasu (kaastundeavaldus)	86 €	0 €	0,0 %	0 €
Hooldustasudest jäi kasutamata:	1 822 €	1 484 €	+22,8 %	+ 338 €

Investeeringud

Remondifondi kogutud summast teostati 2020. aastal maja veesõlme renoveerimine ja elamu fassaadipesu koos samblatõrje (otsaseintele) ja aknapalede puhastamisega.

Remondifondi kasutamine:

• algjääk	16 708 €
• aruande perioodil kogutud summa	6 432 €
• aruande perioodil investeeritud summa	- 7 142 €
• lõppjääk	15 998 €

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega määrati kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks 3-liikmeline korteriühistu juhatus. Juhatus igakuiseks palgafondiks on määratud 550 EUR. 2020. aastal on arvestatud juhatuse liikmetele töötasudeks 4 213 EUR. Sotsiaalmakse töötasudelt arvestati summas 1392 EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- sadeveetorstiku vahetus
- parendustööd elamu fassaadikahjustustele koos värvimistöödega
- tuulekodade remont (välisuste hooldus, sisemiste seinte värvimine, põranda plaatimine ja süvistatud porimattide paigaldamine)
- prügikonteinerite vahetus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 981	23 341	2
Nõuded ja ettemaksud	23 474	25 182	3
Kokku käibevarad	48 455	48 523	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	217 740	267 820	3
Kokku põhivarad	217 740	267 820	
Kokku varad	266 195	316 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 019	16 813	4
Võlad ja ettemaksud	3 736	3 370	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 998	16 707	
Kokku lühiajalised kohustised	34 753	36 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	217 554	267 823	4
Kokku pikaajalised kohustised	217 554	267 823	
Kokku kohustised	252 307	304 713	
Netovara			
Reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 630	0	
Aruandeaasta tulem	2 258	1 630	
Kokku netovara	13 888	11 630	
Kokku kohustised ja netovara	266 195	316 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	102 269	82 310	6
Tulu ettevõtlusest	147	0	
Muud tulud	171	134	7
Kokku tulud	102 587	82 444	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-82 545	-61 309	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 444	-4 782	8
Tööjõukulud	-5 605	-6 599	9
Kokku kulud	-93 594	-72 690	
Põhitegevuse tulem	8 993	9 754	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-6 738	-8 125	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	2 258	1 630	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	102 598	82 732
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	147	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 535	-45 258
Väljamaksed töötajatele	-5 377	-6 584
Muud rahavood põhitegevusest	3	1
Kokku rahavood põhitegevusest	60 836	30 891
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-52 062	-26 415
Makstud intressid	-7 134	-8 125
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 196	-34 540
Kokku rahavood	1 640	-3 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 341	26 990
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 640	-3 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 981	23 341

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10 000	2 404	12 404
Aruandeaasta tulem		1 630	1 630
Muud muutused netovaras		-2 404	-2 404
31.12.2019	10 000	1 630	11 630
Aruandeaasta tulem		2 258	2 258
31.12.2020	10 000	3 888	13 888

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poldri tn 1 Korteriühistu 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Korteriühistu raamatupidamisarvestust peetakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskontode saldosisid. Sularahaga korteriühistus ei arveldata. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetele edastatavaid renoveerimislaenu järgneva aasta tagasimakseid kajastatakse real nõuded ja ettemaksed, pikema perioodi nõuded on kajastatud põhivarade all. Laenukohustuste arvestust korterite lõikes peetakse bilansiväliselt.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontode jääk	24 981	23 341
Kokku raha	24 981	23 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	241 165	23 425	64 355	153 385
Laenu nõuded	232 759	15 019	64 355	153 385
Intressinõuded	14	14		
Viitlaekumised	8 392	8 392		
Ettemaksed	49	49		
Tulevaste perioodide kulud	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 214	23 474	64 355	153 385

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	293 002	25 182	91 055	176 765
Laenu nõuded	284 634	16 814	91 055	176 765
Intressinõuded	14	14		
Viitlaekumised	8 354	8 354		
Kokku nõuded ja ettemaksed	293 002	25 182	91 055	176 765

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	232 573	15 019	64 355	153 199	6 kuu Euribor+3%	euro	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	232 573	15 019	64 355	153 199			
Laenukohustised kokku	232 573	15 019	64 355	153 199			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	284 636	16 813	91 056	176 767	6 kuu Euribor+3%	euro	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	284 636	16 813	91 056	176 767			
Laenukohustised kokku	284 636	16 813	91 056	176 767			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 491	3 491
Maksuvõlad	245	245
Kokku võlad ja ettemaksud	3 736	3 736
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 144	3 144
Maksuvõlad	226	226
Kokku võlad ja ettemaksud	3 370	3 370

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 864	12 864
Sihotstarbelised tasud		
Maja küttekulude hüvitamine	10 316	13 109
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	7 950	8 104
Elamu remondifondi	6 432	6 432
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	4 371	4 066
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	506	551
Arvestuskeskkonna korteriyhistu.net kasutamine	504	504
Muud ühekordsed sihotstarbelised summad	122	1 548
Laenu tagasimakse	51 875	26 416
Laenuintressi tasumiseks	6 738	8 125
Kindlustusmaksed	591	591
Kokku liikmetelt saadud tasud	102 269	82 310

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	171	134
Kokku muud tulud	171	134

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Majahoidja teenused	1 956	1 920
Trepikodade koristus	2 015	1 502
Trepikodade klaaside pesu	240	240
Tuulekoja klaaside pesu	120	120
Panga teenustasud	73	69
Tehnosüsteemide remont ja hooldus	84	72
elektripirnid ja valgustid	90	0
Küttekulude arvestustasud	529	529
Tööriistad, võtmed jm. abivahendid	244	0
Parkla joonimine ja invamärk	0	330
Muud	86	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 444	4 782

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 213	4 962
Sotsiaalmaksud	1 392	1 637
Kokku tööjõukulud	5 605	6 599

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 213	4 962

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1521 EUR
2.	768 EUR
3.	1443 EUR
4.	1701 EUR
6	1140 EUR
7.	1120 EUR
8.	420 EUR
9.	1551 EUR
10.	1320 EUR
11.	624 EUR
12.	1454 EUR
13.	1553 EUR
14.	635 EUR
15.	1569 EUR
16.	1606 EUR
17.	990 EUR
18.	1232 EUR
19.	1291 EUR
20.	925 EUR
21.	1506 EUR
22.	1255 EUR
23.	889 EUR
24.	1214 EUR
25.	1251 EUR
26.	923 EUR
27.	1089 EUR
28.	1213 EUR
29.	958 EUR
30.	1379 EUR
31.	852 EUR
32.	478 EUR
33.	653 EUR
34.	861 EUR
35.	2178 EUR
37.	1192 EUR
38.	881 EUR
39.	1230 EUR
40.	1276 EUR
41.	1230 EUR
42.	1415 EUR
43.	1347 EUR
44.	1094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
45.	1256 EUR
46.	38472 EUR
47.	855 EUR
48.	1018 EUR
49.	1122 EUR
50.	1785 EUR
52.	950 EUR
53.	861 EUR
54.	1067 EUR
55.	1095 EUR
56.	903 EUR
57.	734 EUR
58.	879 EUR
59.	2045 EUR
Kokku:	102269 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Kambja vald, Ülenurme alevik, Poldri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80341548) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	29.06.2021
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	30.06.2021
HELJE LIBLIK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5267880
E-posti aadress	Poldri.1.Korteryhistu@eesti.ee