

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80341548

telefon: +372 53002095

e-posti aadress: Poldri.1.Korteriühistu@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

Sissejuhatus

2019. aasta oli Korterühistule Poldri 1 kaheksas tegevusaasta. Seisuga 31.12.2019 olid korteriühistu liikmeteks kaks juriidilist isikut ja 50 füüsilist isikut. Juhatusel teadaolevatel andmetel vahetus 2019. aastal ühel korteriomandil omanik.

Osakapital, tulud, kulud ja tulem

Asutamiskoosolek otsustas osakapitali suuruseks määrata 3 €/m². Summana moodustas see elamu peale 10 000 eurot.

Perioodi 01.01.2019-31.12.2019 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 82 309,75 €, mida on 19,8 % rohkem, kui aastal 2018. Suure osa sellest tõusust on tingitud renoveerimislauu ennetähtaegne tagasimakse. Viivisenõudeid esitati summas 134,14 €, mida on 44,9% vähem kui 2018 aastal.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

Sihtotstarbelised	2019	2018	muutus	summa
• tarbitud soojustenergia kulud	13 109 €	12 168 €	7,7%	941 €
• laenu tagasimakse	26 416 €	16 285 €	62,2%	10 131 €
• tarbitud vee- ja kanalisatsiooni kulud	8 104 €	7 809 €	3,8%	295 €
• laenuintress	8 125 €	8 855 €	-8,2%	-730 €
• elamu remondifond	6 432 €	6 432 €	0,0%	0 €
• prügikonteineri rendi ja tühjendamiskulud	4 066 €	2 584 €	57,4%	1 482 €
• üldruumide valgustus ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulud	552 €	604 €	-8,6%	-52 €
• arvestuskeskkond korteriyhistu.net	504 €	504 €	0,0%	0 €
• elamu kindlustusmaksed	591 €	591 €	-0,8%	0 €
• muud ühekordsed sihtotstarbelised summad (puutevõtmed, jmt)	1 548 €	7 €	%	1 541 €
Sihtotstarbelised summad kokku	69 446 €	55 839 €	24,4%	13 607 €

muud

• elamu hooldustasu	12 864 €	12 864 €	0,0%	0 €
Elamu hooldustasu kasutati järgnevalt:				
• juhatuse töötasud ja töötasu maksud	6 599 €	6 112 €	8,0%	487 €
• panga teenustasud	69 €	70 €	-1,4%	-1 €
• küttearvestuse aastane leping	529 €	529 €	0,0%	0 €
• pisiremondid (valgustite vahetused, lukud jmt)	329 €	195 €	68,7%	134 €
• trepikodade koristamine	1 861 €	1 430 €	30,1%	431 €
• majahoidja teenused	1 920 €	1 929 €	0,5%	-9 €
• tehnosüsteemide remont ja hooldus	72 €	72 €	0,0%	0 €
Hooldustasust jäi kasutamata	1 485 €	2 043 €	-27,3%	-558 €

2019. majandusaasta tulemiks kujunes 1 630 €.

Investeeringud

2019. majandusaastal remondifondi kogutud summast viidi lõpule püstikute kanalisatsiooni- ja veetorude vahetus

Remondifondi kasutamine 2019:

• algjääk	19 137 €
• eelmise perioodi tulem	2 404 €
• aruande perioodil kogutud summa	6 432 €
• aruande perioodil investeeritud summa	-11 265€

Remondifond kokku	16 708 €
-------------------	----------

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega määrati kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks kolmeliikmeline korteriühistu juhatus. Juhatus igakuiseks palgafondiks määrati 550 eurot. 2019. majandusaastal arvestati juhatus liikmetele töötasudeks 4 962 eurot. Sotsiaalmakse töötasudelt arvestati summas 1 637 eurot.

Eesmärgid järgmisteks majandusaastateks

- parkla renoveerimine
- maja veesisendi väljavahetamine;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 341	26 990	2
Nõuded ja ettemaksed	25 182	34 982	3
Kokku käibevarad	48 523	61 972	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	267 820	284 725	3
Kokku põhivarad	267 820	284 725	
Kokku varad	316 343	346 697	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 813	26 326	4
Võlad ja ettemaksed	3 370	4 104	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 707	19 137	
Kokku lühiajalised kohustised	36 890	49 567	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	267 823	284 726	4
Kokku pikaajalised kohustised	267 823	284 726	
Kokku kohustised	304 713	334 293	
Netovara			
Reservkapital	10 000	10 000	
Aruandeaasta tulem	1 630	2 404	
Kokku netovara	11 630	12 404	
Kokku kohustised ja netovara	316 343	346 697	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	82 310	68 704
Tulu ettevõtlusest	0	113
Muud tulud	134	243
Kokku tulud	82 444	69 060
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-61 309	-46 984
Mitmesugused tegevuskulud	-4 782	-4 708
Tööjõukulud	-6 599	-6 112
Kokku kulud	-72 690	-57 804
Põhitegevuse tulem	9 754	11 256
Intressikulud	-8 125	-8 855
Muud finantstulud ja -kulud	1	3
Aruandeaasta tulem	1 630	2 404

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	82 732	68 170
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	113
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 258	-30 726
Väljamaksed töötajatele	-6 584	-6 330
Muud rahavood põhitegevusest	1	3
Kokku rahavood põhitegevusest	30 891	31 230
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-26 415	-16 285
Makstud intressid	-8 125	-8 855
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 540	-25 140
Kokku rahavood	-3 649	6 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 990	20 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 649	6 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 341	26 990

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	10 000	4 712	14 712
Aruandeaasta tulem		2 404	2 404
Muud muutused netovaras		-4 712	-4 712
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poldri 1 Korterühistu MTÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Ühistu raamatupidamisarvestust peetakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu 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

Ühistu 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontode jääk		26 990
Kokku raha		26 990

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenunõuded	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	319 707	34 982	110 556	174 169
Laenunõuded	311 051	26 326	110 556	174 169
Intressinõuded	8	8		
Viitlaekumised	8 648	8 648		
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 707	34 982	110 556	174 169

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	311 052	26 326	110 556	174 170	6 kuu Euribor+3%	euro	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	311 052	26 326	110 556	174 170			
Laenukohustised kokku	311 052	26 326	110 556	174 170			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 144	3 144
Maksuvõlad	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	3 370	3 370
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 895	3 895
Maksuvõlad	209	209
Kokku võlad ja ettemaksed	4 104	4 104

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 864	12 864
Sihotstarbelised tasud		
Maja küttekulude hüvitamine	13 109	12 168
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	8 104	7 809
Elamu remondifondi	6 432	6 432
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	4 066	2 584
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	551	604
Arvestuskeskkonna korteriyhistu.net kasutamine	504	504
Muud ühekordsed sihotstarbelised summad	1 548	7
Laenu tagasimakse	26 416	16 286
Laenuintressi tasumiseks	8 125	8 855
Kindlustusmaksed	591	591
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 310	68 704

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	134	243
Eelmise perioodi kindlustuse ettemaks		
Kokku muud tulud	134	243

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	12
Majahoidja teenused	1 920	1 929
Trepikodade koristus	1 502	1 430
Trepikodade klaaside pesu	240	240
Tuulekoja klaaside pesu	120	120
Panga teenustasud	69	70
Tehnosüsteemide remont ja hooldus	72	72
elektripirnid ja valgustid	0	195
Küttekulude arvestustasu	529	529
Tööriistad, võtmed jm. abivahendid	0	111
Parkla joonimine ja invamärk	330	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 782	4 708

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 962	4 595
Sotsiaalmaksud	1 637	1 517
Kokku tööjõukulud	6 599	6 112

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 962	4 596

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1550 EUR
2.	786 EUR
3.	1503 EUR
4.	1740 EUR
6.	8142 EUR
7.	1323 EUR
8.	410 EUR
9.	1651 EUR
10.	1333 EUR
11.	671 EUR
12.	1548 EUR
13.	1604 EUR
14.	676 EUR
15.	1648 EUR
16.	1624 EUR
17.	1026 EUR
18.	1258 EUR
19.	1338 EUR
20.	953 EUR
21.	1524 EUR
22.	1305 EUR
23.	925 EUR
24.	1246 EUR
25.	1290 EUR
26.	976 EUR
27.	1137 EUR
28.	1404 EUR
29.	976 EUR
30.	1434 EUR
31.	1280 EUR
32.	930 EUR
33.	990 EUR
34.	1274 EUR
35.	2220 EUR
37.	1232 EUR
38.	897 EUR
39.	1268 EUR
40.	1304 EUR
41.	1243 EUR
42.	1423 EUR
43.	1388 EUR
44.	1095 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
45.	1310 EUR
46.	7303 EUR
47.	887 EUR
48.	1044 EUR
49.	1144 EUR
50.	1853 EUR
52.	985 EUR
53.	1035 EUR
54.	1087 EUR
55.	1102 EUR
56.	1240 EUR
57.	767 EUR
58.	922 EUR
59.	2086 EUR
Kokku:	82310 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

Kambja vald, Ülenurme alevik, Poldri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80341548) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	08.06.2020
ELAR PLOOMIPUU	Juhatuse liige	08.06.2020
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	09.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53002095
E-posti aadress	Poldri.1.Korteriyhistu@eesti.ee