

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

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

**registrikood:** 80341548

**telefon:** +372 53002095

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

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2018. aasta oli Korteriühistule Poldri 1 seitsmes tegevusaasta. Seisuga 31.12.2018 olid korteriühistu liikmeteks kaks juriidilist isikut ja 50 füüsilist isikut. Juhatusel teadaolevatel andmetel vahetus 2018. aastal kolmel korteriomandil omanik.

2018. aastal valmis parkla renoveerimisprojekt.

### Osakapital, tulud, kulud ja tulem

Asutamiskoosolek otsustas osakapitali suuruseks määrata 3 €/m<sup>2</sup>. Summana moodustas see

elamu peale 10 000 eurot.

Perioodi 01.01.2018-31.12.2018 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 68 704 €, mida on 0,6 % rohke, kui aastal 2017. Viivisenõudeid esitati summas 243,53 €, mida on 47,2% vähem kui 2017 aastal.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

Sihtotstarbelised	2018	2017	muutus	summa
· tarbitud soojusenergia kulud	12 168 €	11 486 €	5,9%	682 €
· laenu tagasimakse	16 285 €	15 802 €	3,1%	483 €
· tarbitud vee- ja kanalisatsiooni kulud	7 809 €	8 065 €	-3,2%	-256 €
· laenuintress	8 855 €	9 392 €	-5,7%	-537 €
· elamu remondifond	6 432 €	6 432 €	0,0%	0 €
· Olme OÜ poolt teostatav heakord	0 €	804 €	-100,0%	-804 €
· prügikonteineri rendi ja tühjendamiskulud	2 584 €	2 396 €	7,8%	188 €
· üldruumide valgustus ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulud	604 €	620 €	-2,5%	-16 €
· arvestuskeskkond korteriyhistu.net	504 €	504 €	0,0%	0 €
· elamu kindlustusmaksed	591 €	596 €	-0,8%	-5 €
· ühisantenni hoolduskulud	0 €	144 €	-100,0%	-144 €
· muud ühekordsed sihtotstarbelised summad (puutevõtmed, jmt)	7 €	3 €	126,7%	4 €
Sihtotstarbelised summad kokku	55 839 €	56 244 €	-0,7%	-405 €

muud				
· elamu hooldustasu	12 864 €	12 864 €	0,0%	0 €
Elamu hooldustasu kasutati järgnevalt:				
· juhatuse töötasud ja töötasu maksud	6 112 €	4 113 €	48,6%	1 999 €
· panga teenustasud	70 €	67 €	3,8%	3 €
· küttearvestuse aastane leping	529 €	529 €	0,0%	-0 €
· pisiremondid (valgustite vahetused, lukud jmt)	195 €	175 €	11,4%	20 €
· trepikodade koristamine	1 430 €	1 468 €	-2,6%	-38 €
· majahoidja teenused	1 929 €	1 137 €	69,6%	792 €
· tehnosüsteemide remont ja hooldus		72 €	-100,0%	-72 €
· mõõtmised ja uuringud		352 €	-100,0%	-352 €
· Tööriistad, võtmed, abivahendid	111 €	0 €		111 €
Hooldustasust jäi kasutamata	2 043 €	4 951 €	-58,7%	-2 907 €

2018. majandusaasta tulemiks kujunes 2404 €.

## Investeeringud

2018. majandusaastal remondifondi kogutud summast telliti parkla geodeetiline alusprojekt ja renoveerimise projekt.

Remondifondi kasutamine 2018:		
• algjääk		10 643 €
• eelmise perioodi tulem		4 712 €
		6 432 €
• aruande perioodil kogutud summa		-2 650 €
• aruande perioodil investeeritud summa		
Remondifond kokku		19 137 €

## Personal

Asutamiskoosoleku otsusega määrati kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks kolmeliikmeline korteriühistu juhatus. Juhatuse igakuiseks palgafondiks määrati 550 eurot. 2018. majandusaastal arvestati juhatuse liikmetele töötasudeks 4 596 eurot. Sotsiaalmakse töötasudelt arvestati summas 1 517 eurot.

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- parkla renoveerimine
- maja veesisendi väljavahetamine;

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 990	20 900	2
Nõuded ja ettemaksud	34 982	24 169	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>61 972</b>	<b>45 069</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	284 725	311 046	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>284 725</b>	<b>311 046</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>346 697</b>	<b>356 115</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 326	16 290	4
Võlad ja ettemaksud	4 104	3 423	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 137	10 643	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>49 567</b>	<b>30 356</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	284 726	311 047	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>284 726</b>	<b>311 047</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>334 293</b>	<b>341 403</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Aruandeaasta tulem	2 404	4 712	
<b>Kokku netovara</b>	<b>12 404</b>	<b>14 712</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>346 697</b>	<b>356 115</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 704	68 306	6
Tulu ettevõtlusest	113	106	
Muud tulud	243	459	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>69 060</b>	<b>68 871</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 984	-46 853	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 708	-3 800	8
Tööjõukulud	-6 112	-4 113	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-57 804</b>	<b>-54 766</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>11 256</b>	<b>14 105</b>	
Intressikulud	-8 855	-9 393	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 404</b>	<b>4 712</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 170	68 967
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	113	106
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 726	-42 434
Väljamaksed töötajatele	-6 330	-3 904
Muud rahavood põhitegevusest	3	1
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>31 230</b>	<b>22 736</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 285	-15 802
Makstud intressid	-8 855	-9 393
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-25 140</b>	<b>-25 195</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>6 090</b>	<b>-2 459</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 900	23 359
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>6 090</b>	<b>-2 459</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 990	20 900

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2016</b>	10 000	1 454	11 454
Aruandeaasta tulem		4 712	4 712
Muud muutused netovaras		-1 454	-1 454
<b>31.12.2017</b>	10 000	4 712	14 712
Aruandeaasta tulem		2 404	2 404
Muud muutused netovaras		-4 712	-4 712
<b>31.12.2018</b>	10 000	2 404	12 404



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Poldri 1 Korteriühistu MTÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Ühistu raamatupidamisarvestust peetakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksud

Ühistu liikmetele edastatavaid renoveerimislenu järgneva aasta tagasimakseid kajastatakse real nõuded ja ettemaksud, 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontode jääk	26 990	20 900
<b>Kokku raha</b>	<b>26 990</b>	<b>20 900</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud (eurodes)

	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
Laenu nõuded	311 051	26 326	110 556	174 169
Intressinõuded	8	8		
Viitlaekumised	8 648	8 648		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>319 707</b>	<b>34 982</b>	<b>110 556</b>	<b>174 169</b>

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	335 214	24 168	69 828	241 218
Laenu nõuded	327 336	16 290	69 828	241 218
Intressinõuded	57	57		
Viitlaekumised	7 821	7 821		
Ettemaksud	1	1	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1	1	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>335 215</b>	<b>24 169</b>	<b>69 828</b>	<b>241 218</b>

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	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
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>311 052</b>	<b>26 326</b>	<b>110 556</b>	<b>174 170</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>311 052</b>	<b>26 326</b>	<b>110 556</b>	<b>174 170</b>			

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	327 337	16 290	69 829	241 218	6 kuu Euribor+3%	euro	28.02.2034
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>327 337</b>	<b>16 290</b>	<b>69 829</b>	<b>241 218</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>327 337</b>	<b>16 290</b>	<b>69 829</b>	<b>241 218</b>			

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 895	3 895
Maksuvõlad	209	209
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 104</b>	<b>4 104</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 997	2 997
Maksuvõlad	426	426
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 423</b>	<b>3 423</b>

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	12 864	12 062
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Maja küttekulude hüvitamine	12 168	11 486
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	7 809	8 065
Elamu remondifondi	6 432	6 432
Olme OÜ poolt teostatava heakorra kulude katteks	0	804
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	2 584	2 396
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	604	620
Arvestuskeskkonna korteriyhistu.net kasutamine	504	504
TV ühisantenni hoolduskulude hüvitamine	0	144
Muud ühekordsed sihotstarbelised summad	7	3
Laenu tagasimakse	16 286	15 802
Laenuintressi tasumiseks	8 855	9 392
Kindlustusmaksed	591	596
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>68 704</b>	<b>68 306</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	243	458
Eelmise perioodi kindlustuse ettemaks		
Muud	0	1
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>243</b>	<b>459</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Uurimis- ja arengukulud	0	352
Riiklikud ja kohalikud maksud	12	0
Majahoidja teenused	1 929	1 137
Trepikodade koristus	1 430	1 468
Trepikodade klaaside pesu	240	0
Tuulekoja klaaside pesu	120	0
Panga teenustasud	70	67
Tehnosüsteemide remont ja hooldus	72	72
elektripirnid ja valgustid	195	175
Küttekulude arvestustasu	529	529
Tööriistad, võtmed jm. abivahendid	111	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>4 708</b>	<b>3 800</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 595	3 093
Sotsiaalmaksud	1 517	1 020
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>6 112</b>	<b>4 113</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 596	3 093

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1467 EUR
korteriomand 2	743 EUR
korteriomand 3	1465 EUR
korteriomand 4	1710 EUR
korteriomand 6	1547 EUR
korteriomand 7	1389 EUR
korteriomand 8	391 EUR
korteriomand 9	1651 EUR
korteriomand 10	1270 EUR
korteriomand 11	615 EUR
korteriomand 12	1499 EUR
korteriomand 13	1506 EUR
korteriomand 14	611 EUR
korteriomand 15	1603 EUR
korteriomand 16	1519 EUR
korteriomand 17	971 EUR
korteriomand 18	1215 EUR
korteriomand 19	1296 EUR
korteriomand 20	904 EUR
korteriomand 21	1422 EUR
korteriomand 22	1237 EUR
korteriomand 23	929 EUR
korteriomand 24	1239 EUR
korteriomand 25	1337 EUR
korteriomand 26	921 EUR
korteriomand 27	1246 EUR
korteriomand 28	1198 EUR
korteriomand 29	935 EUR
korteriomand 30	1382 EUR
korteriomand 31	904 EUR
korteriomand 32	523 EUR
korteriomand 33	748 EUR
korteriomand 34	914 EUR
korteriomand 35	2138 EUR
korteriomand 37	1200 EUR
korteriomand 38	886 EUR
korteriomand 39	1211 EUR
korteriomand 40	1275 EUR
korteriomand 41	1183 EUR
korteriomand 42	1359 EUR
korteriomand 43	1333 EUR
korteriomand 44	1044 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
korteriomand 45	1277 EUR
korteriomand 46	4231 EUR
korteriomand 47	905 EUR
korteriomand 48	1001 EUR
korteriomand 49	1091 EUR
korteriomand 50	1798 EUR
korteriomand 52	957 EUR
korteriomand 53	844 EUR
korteriomand 54	1058 EUR
korteriomand 55	1043 EUR
korteriomand 56	874 EUR
korteriomand 57	722 EUR
korteriomand 58	923 EUR
korteriomand 59	2015 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>68675 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

**Kambja vald, Ülenurme alevik, Poldri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80341548) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR PLOOMIPUU	Juhatuse liige	26.06.2019
Resolutsioon:	üldkoosolek kinnitas aruande 26.06.2019	
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	26.06.2019
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	26.06.2019

## Sidevahendid

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