

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Poldri 1 Korterühistu

registrikood: 80341548

tänava/talu nimi, Poldri 1

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61714

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
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2016. aasta oli Korterühistule Poldri 1 viies tegevusaasta. Seisuga 31.12.2016 olid korteriühistu liikmeteks kolm juriidilist isikut ja 49 füüsilist isikut. Juhatusel teadaolevatel andmetel 2016. aastal ühelgi korterimandil omanik ei vahetunud.

2016. aastal toimus majaesise kõnnite ehitus.

Osakapital, tulud, kulud ja tulem

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

Perioodi 01.01.2016-31.12.2016 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 66 953 €, mida on 4,8 % vähem, kui aastal 2014 aga 3,1% rohkem kui aastal 2015. Viivisenõudeid esitati summas 517 €, mida on 56,9% rohkem kui 2015 aastal.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

Sihtotstarbelised	2016	2015	muutus	
• tarbitud soojusenergia kulud	11 408 €	9 957 €	15%	1 451 €
• laenu tagasimakse	15 160 €	13 505 €	12%	1 655 €
• tarbitud vee- ja kanalisatsiooni kulud	8 062 €	8 290 €	-3%	-228 €
• laenuintress	10 278 €	10 851 €	-5%	-573 €
• elamu remondifond	6 432 €	6 432 €		
• Olme OÜ poolt teostatav heakord	1 930 €	1 126 €	71%	804 €
• prügikonteineri rendi ja tühjendamiskulud	775 €	779 €	-1%	-4 €
• üldruumide valgustus ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulud	659 €	743 €	-11%	-84 €
• arvestuskeskkond korteriyhistu.net	504 €	504 €		
• elamu kindlustusmaksed	592 €	591 €	0%	1 €
• ühisantenni hoolduskulud	218 €	241 €	-10%	-23 €
• muud ühekordsed sihtotstarbelised summad (võtmed, jmt)	3 €	70 €	-96%	-67 €
Sihtotstarbelised summad kokku	56 021 €	53 089 €	6%	2 932 €
muud				
• elamu hooldustasu	10 934 €	11 738 €	-7%	-804 €
Elamu hooldustasu kasutati järgnevalt:				
• juhatuse töötasu ja töötasu maksud	6 170 €	6 170 €		
• panga teenustasu	52 €	40 €	30%	12 €
• küttearvestuse aastane leping	529 €	529 €		
• pisiremondid (valgustite vahetused, lukud jmt)	276 €	264 €	4%	12 €
• trepikodade koristamine	168 €			
• 4 ja 7 vee-kanal püstiku vahetus	2 544 €			
• Termograafia ja sisekliima mõõtmised	160 €			
• Pakett"Raamatupidamisuudised"	133 €			
Hooldustasust jäi kasutamata	903 €	4 735 €		

2016. majandusaasta tulemiks kujunes 1454 €.

Investeeringud

2016. majandusaastal remondifondi kogutud summast teostati kõnnitee ja rattahoidlate aluse ehitus.

Remondifondi kasutamine 2016:

• algjääk	13 452 €
• eelmise perioodi tulem	5 781 €
• aruande perioodil kogutud summa	6 432 €
• aruande perioodil investeeritud summa	-8 679 €

Remondifond kokku	16 986 €
-------------------	----------

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega määrati kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks kolmeliikmeline korteriühistu juhatus. Juhatus igakuiseks palgafondiks määrati 550 eurot. 2016. majandusaastal arvestati juhatus liikmetele töötasudeks 4 639 eurot. Sotsiaalmakse töötasudelt arvestati summas 1 530 eurot.

2016 aasta suvel palgati trepikodasid koristama kaks õpilasmalevlast. Nende töötasudeks oli 102 eurot ja sotsiaalmaksudeks 34 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- rattahoidlate paigalduse lõpule viimine;
- maja veesisendi väljavahetamine;
- kanalisatsioonipüstikute vahetuse jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	23 359	26 599	12 689	2
Nõuded ja ettemaksed	23 867	22 292	22 847	3
Kokku käibevarad	47 226	48 891	35 536	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	327 353	343 375	358 521	3
Kokku põhivarad	327 353	343 375	358 521	
Kokku varad	374 579	392 266	394 057	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	15 787	14 923	14 171	4
Võlad ja ettemaksed	2 999	4 686	4 296	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 986	13 501	6 335	
Kokku lühiajalised kohustised	35 772	33 110	24 802	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	327 353	343 375	358 521	4
Kokku pikaajalised kohustised	327 353	343 375	358 521	
Kokku kohustised	363 125	376 485	383 323	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	10 000	
Aruandeaasta tulem	1 454	5 781	734	
Kokku netovara	11 454	15 781	10 734	
Kokku kohustised ja netovara	374 579	392 266	394 057	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 953	64 922	6
Tulu ettevõtlusest	0	51	
Muud tulud	570	294	7
Kokku tulud	67 523	65 267	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 758	-43 257	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 727	-872	8
Tööjõukulud	-6 306	-6 170	9
Kokku kulud	-55 791	-50 299	
Põhitegevuse tulem	11 732	14 968	
Intressikulud	-10 278	-11 555	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 368	
Aruandeaasta tulem	1 454	5 781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 758	66 752
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	51
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 126	-35 006
Väljamaksed töötajatele	-7 439	-7 118
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	12 000
Muud rahavood põhitegevusest	3	285
Kokku rahavood põhitegevusest	22 196	36 964
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	652
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	652
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 129	-14 393
Makstud intressid	-10 307	-11 555
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	46 474
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-44 232
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 436	-23 706
Kokku rahavood	-3 240	13 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 599	12 689
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 240	13 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 359	26 599

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	10 000	734	10 734
Aruandeaasta tulem		5 781	5 781
Muutused reservides		-734	-734
31.12.2015	10 000	5 781	15 781
Aruandeaasta tulem		1 454	1 454
Muud muutused netovaras		-5 781	-5 781
31.12.2016	10 000	1 454	11 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu raamatupidamisarvestust peetakse tekkepõhiselt.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetele edastatavaid renoveerimislaenu tulevasi tagasimakseid kajastatakse real nõuded ja ettemaksed. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontode jääk	23 359	26 599
Kokku raha	23 359	26 599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	351 220	23 867	64 953	262 400
Laenunõuded	343 139	15 786	64 953	262 400
Intressinõuded	43	43	0	0
Viitlaekumised	8 038	8 038	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	351 220	23 867	64 953	262 400

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	365 667	22 292	64 610	278 765
Laenunõuded	358 298	14 923	64 610	278 765
Intressinõuded	33	33	0	0
Viitlaekumised	7 336	7 336	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	365 667	22 292	64 610	278 765

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	343 140	15 787	64 953	262 400	6 kuu Euribor+3%	euro	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	343 140	15 787	64 953	262 400			
Laenukohustised kokku	343 140	15 787	64 953	262 400			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	358 298	14 923	64 610	278 765	6 kuu Euribor+3%	euro	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	358 298	14 923	64 610	278 765			
Laenukohustised kokku	358 298	14 923	64 610	278 765			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 786	2 786
Maksuvõlad	213	213
Kokku võlad ja ettemaksed	2 999	2 999
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 407	3 407
Maksuvõlad	1 279	1 279
Kokku võlad ja ettemaksed	4 686	4 686

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 934	11 705
Sihotstarbelised tasud		
Maja küttekulude hüvitamine	11 408	9 957
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	8 062	8 290
Elamu remondifondi	6 432	6 432
Olme OÜ poolt teostatava heakorra kulude katteks	1 930	1 126
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	775	779
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	659	743
Arvestuskeskkonna korteriyhistu.net kasutamine	504	504
TV ühisantenni hoolduskulude hüvitamine	218	241
Muud ühekordsed sihotstarbelised summad	2	198
Laenu tagasimakse	15 160	13 505
Laenuintressi tasumiseks	10 278	10 851
Kindlustusmaksed	591	591
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 953	64 922

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	517	294
Eelmise perioodi kindlustuse ettemaks	50	0
Muud	3	0
Kokku muud tulud	570	294

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	133	0
Uurimis- ja arengukulud	160	0
Panga teenustasud	53	40
Küttekulude arvestustasu	529	529
Trepikodade koristus, võtmed, valgustid	308	177
Teehnosüsteemide remont	2 544	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 727	872

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 741	4 639
Sotsiaalmaksud	1 565	1 531
Kokku tööjõukulud	6 306	6 170

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 741	4 639

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2017

Poldri 1 Korterühistu (registrikood: 80341548) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR PLOOMIPUU	Juhatuse liige	30.04.2017
Resolutsioon:	majandusaasta aruanne on kinnitatud ühistu üldkoosoleku poolt 28.04.2017	
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	03.05.2017
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	03.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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