

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2014. aasta oli Korterühistule Poldri 1 kolmas tegevusaasta. Seisuga 31.12.2014 olid korteriühistu liikmeteks kolm juriidilist isikut ja 48 füüsilist isikut. 2014. aastal vahetas omanikku neli korteriomandit. Kokku vahetusi elanikud vähemalt seitsmeteistkümnes korteris.

Kuni korteriühistu moodustamiseni toimus elamu haldamine korteriühisuse põhimõttel ja otsene valitseja oli Ülenurme valla osalusega ettevõtte Olme OÜ.

Elamu haldamise ülevõtmisega võeti Olme OÜ-lt sisuliselt üle ka korteriomanike võlg, mis oli seisuga 30.04.2012 ca 19 000 €. 2014. aasta lõpuks suutsid korteriomanikud selle võla likvideerida.

Osakapital, tulud, kulud ja tulem

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

Perioodi 01.01.-31.12.2014 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 70 322 € ja viivisenõudeid summas 259 €. Lisaks kompenseeris naabermaja Poldri 3 prügikonteinerite rendi ja tühjenduskulusid summas 17 €.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

Sihtotstarbelised	
· tarbitud soojusenergia kulud	23 398 €
· laenu tagasimakse	8 936 €
· tarbitud vee- ja kanalisatsiooni kulud	7 979 €
· laenuintress	7 356 €
· elamu remondifond	6 432 €
· Olme OÜ poolt teostatav heakord	1 128 €
· prügikonteineri rendi ja tühjendamiskulud	783 €
· üldruumide valgustus ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulud	696 €
· arvestuskeskkond korteriyhistu.net	504 €
· elamu kindlustusmaksed	493 €
· ühisantenni hoolduskulud	265 €
· muud ühekordsed sihtotstarbelised summad (puutevõtmed, jmt)	591 €
Sihtotstarbelised summad kokku	58 561 €

muud	
· elamu hooldustasu	11 761 €

Elamu hooldustasu kasutati järgnevalt:	
· juhatuse töötasud ja töötasu maksud	6 235 €
· vee- ja kanalisatsioonitorustiku avariiremont	2 058 €
· panga teenustasud	1 286 €
· küttearvestuse aastane leping	529 €
· keldrite ja lodžade puhastamise aktsioon	398 €
· pisiremondid (valgustite vahetused, lukud jmt)	358 €

Hooldustasust jäi kasutamata	897 €

2014. majandusaasta tulemiks kujunes 734 €.

Investeeringud

2014. majandusaastal kasutati remondifondi summas 37 575 €.

Remondifondi kasutamine 2014:	
· rekonstrueerimise omafinantseering (lisaks 2013 a. makstule 6 100 €)	16 143 €
· köögi kanalisatsiooni- ja veepüstikute vahetus	12 438 €
· parkla laiendus	8 994 €

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega määrati kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks kolmeliikmeline korteriühistu juhatus. Juhatuses igakuiseks palgafondiks määrati 550 eurot. 2014. majandusaastal arvestati juhatuse liikmetele töötasudeks 4 688 eurot. Sotsiaalmakse töötasudelt arvestati summas 1 547 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- kivi- ja parketist kõnnitee ja jalgratta hoidmiskohtade rajamine;
- vee magistraaltrasside vahetamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 689	47 969	2
Nõuded ja ettemaksed	22 847	9 834	3
Kokku käibevara	35 536	57 803	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	358 521	0	
Kokku põhivara	358 521	0	
Kokku varad	394 057	57 803	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 171	0	
Võlad ja ettemaksed	4 296	10 371	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 335	33 583	
Kokku lühiajalised kohustused	24 802	43 954	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	358 521	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	358 521	0	
Kokku kohustused	383 323	43 954	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Aruandeaasta tulem	734	3 849	
Kokku netovara	10 734	13 849	
Kokku kohustused ja netovara	394 057	57 803	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 322	61 152	6
Tulu ettevõtlusest	17	29	
Muud tulud	259	356	
Kokku tulud	70 598	61 537	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 205	-52 181	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 628	-4 820	
Tööjõukulud	-6 235	-687	7
Muud kulud	-643	0	
Kokku kulud	-62 711	-57 688	
Põhitegevuse tulem	7 887	3 849	
Intressikulud	-7 356	0	
Muud finantstulud ja -kulud	203	0	
Aruandeaasta tulem	734	3 849	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	70 487	61 749
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	17	132
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-664 290	-54 177
Väljamaksed töötajatele	-5 208	-687
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 000	6 113
Muud rahavood põhitegevusest	251	339
Kokku rahavood põhitegevusest	-593 743	13 469
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	203	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	203	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	381 630	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 938	0
Makstud intressid	-7 357	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	192 925	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	558 260	0
Kokku rahavood	-35 280	13 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 969	34 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 280	13 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 689	47 969

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	10 000	1 938	11 938
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	10 000	1 938	11 938
Aruandeaasta tulem		3 849	3 849
Muutused reservides		-1 938	-1 938
31.12.2013	10 000	3 849	13 849
Aruandeaasta tulem		734	734
Muutused reservides		-3 849	-3 849
31.12.2014	10 000	734	10 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu raamatupidamisarvestust peetakse tekkepõhiselt.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontode jääk	12 689	47 969
Kokku raha	12 689	47 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	642	642	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-642	-642	0	0
Muud nõuded	381 368	22 847	61 571	296 950
Laenuõuded	372 692	14 171	61 571	296 950
Intressinõuded	24	24	0	0
Viitlaekumised	8 652	8 652	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	381 368	22 847	61 571	296 950

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 000	1 000	0	0
Muud nõuded	8 834	8 834	0	0
Intressinõuded	17	17	0	0
Viitlaekumised	8 817	8 817	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 834	9 834	0	0

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	372 692	14 171	61 571	296 950	6 kuu Euribor+3%	euro	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	372 692	14 171	61 571	296 950			
Laenukohustused kokku	372 692	14 171	61 571	296 950			

Laenu tagatiseks on sõlmitud laenuandjaga korteriühistu varaliste õiguste pandileping.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 268	3 268		
Võlad töövõtjatele	1 028	1 028		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 296	4 296		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 371	10 371	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 371	10 371	0	0

Rida võlad töövõtjatele sisaldab novembri- ja detsembrikuu eest arvestatud kuid väljamaksmata juhatuses töötasid summas 773 eurot ja nendelt töötasudelt arvestatud sotsiaalmaksu summas 255 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 761	8 971
Sihotstarbelised tasud		
Maja küttekulude hüvitamine	23 398	34 123
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	7 979	8 040
Elamu remondifondi	6 432	6 432
Olme OÜ poolt teostatava heakorra kulude katteks	1 128	1 126
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	783	797
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	696	784
Arvestuskeskkonna korteriyhistu.net kasutamine	504	473
TV ühisantenni hoolduskulude hüvitamine	265	274
Muud ühekordsed sihotstarbelised summad	591	132
Laenu tagasimakse	8 936	0
Laenuintressi tasumiseks	7 356	0
Kindlustusmaksed	493	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	70 322	61 152

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 688	517
Sotsiaalmaksud	1 547	170
Kokku tööjõukulud	6 235	687

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	209	0	0	0	0	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	241	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 688	517

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2015

Poldri 1 Korterühistu (registrikood: 80341548) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR PLOOMIPUU	Juhatuse liige	11.03.2015
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	11.03.2015
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	12.03.2015

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