

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.04.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Poldri 1 Korterühistu

registrikood: 80341548

tänav a nimi, Poldri

maja number: 1

alevik: Ülenurme alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61714

telefon: +372 53479979

e-posti aadress: puniste@hotmail.com

aimar_kiviryty@hotmail.com

elar@ylenurme.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne.

Sissejuhatus

Korteriühistu Poldri 1 asutati 09.04.2012 toimunud korteriomanike üldkoosolekul, kus oli esindatud 71,7 % korterite üldarvust. Esmakanne Poldri 1 Korteriühistu kohta ettevõtete registris tehti 24.04.2012. Seisuga 31.12.2012 olid korteriühistu liikmeteks Ülenurme Vallavalitsus ja 50 füüsilist isikut.

Korteriühistu moodustamise eesmärkideks olid:

- seadusandluse muudatustest tulenevate nõuete täitmine;
- elamu majandamise tulude ja kulude vahetum haldamine;
- korteriomanike ja elanike kaasamine elamu majandamisse.

Kuni korteriühistu moodustamiseni toimis elamu haldamine korteriühisuse põhimõttel ja otsene valitseja oli Ülenurme valla osalusega ettevõtte Olme OÜ. Kuni 30.06.2012 vahendas Olme OÜ kõiki kommunaalteenuseid. Alates 01.07.2012 sõlmiti otselepingud aktsiaseltsidega Tartu Veevärk, Ragn-Sells ja Eesti Energia. Soojusenergia, heakorrateenuse ja TV ühisantenni hoolduse ostmist jätkatakse endiselt Olme OÜ-lt. Kuna Olme OÜ poolt kasutatav kulude jagamise programm ei võimaldanud jagada kulusid korteriühistu nimel, siis sõlmiti leping Tarkvaralabor OÜ-ga, kes pakub veebipõhist tarkvara Korteriühistu.net. Sellega loodetakse tulevikus saavutada raamatupidamisandmete operatiivsem kättesaadavus liikmetele, revidendile ja juhatusel.

Elamu haldamise ülevõtmisega võeti Olme OÜ-lt üle ka seisuga 31.08.2012 kogunenud elamu remondifond summas 28 123,18 €. Nimetatud summast kandis Olme OÜ korteriühistu arvele 14 279,83 €. Üleandmise-vastuvõtmise akti kohaselt peaks ülejäänud summa laekuma vastavalt võlglaste poolsele tasumisele Olme OÜ-le. Korteriomanike võlg seisuga 30.04.2012 oli Olme OÜ-le ca 19 000 €. 2012.a. majandusaasta lõpuks olid korteriomanikud suutnud seda vähendada 6507,18 euroni.

Osakapital, tulud, kulud ja tulem

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

Perioodi 01.07.2012-31.12.2012 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 25 768 €. Lisaks kompenseeris naabermajaga Poldri 3 prügikonteinerite rendi ja tühjenduskulusid summas 10 € ja pagad maksid jooksevkonto hoiuse intressi summas 1 €.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

Sihtotstarbelised

• tarbitud soojusenergia kulude katteks	14 664 €
• tarbitud vee- ja kanalisatsiooni kulude katteks	3 811 €
• elamu remondifondi	3 189 €
• prügikonteineri rendi ja tühjendamiskulude katteks	387 €
• üldruumide valgustus ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulude katteks	310 €
• ühisantenni hoolduskulude katteks	165 €
Sihtotstarbelised summad kokku	22 526 €

muud	
• elamu hooldustasu	3 228 €
• viivisenõuded	14 €
Muud summad kokku	3 242 €

Elamu hooldustasu kasutati järgnevalt:

• haljastusele ja heakorrale	569 €
• hooldusele (planeerimata remonditööd)	536 €
• Haldusele (raamatupidamiskulud, riigilõivud, pangateenused)	210 €

Hooldustasust jäi kasutamata	1 913 €
------------------------------	---------

2012. majandusaasta tulemiks kujunes 1 938 €.

Investeeringud

2012. majandusaastal suuremahulisi remonttöid ei teostatud. Jaanuaris lõpetati keldri- ja trepikodade valgussüsteemide renoveerimine. Detsembris korraldati vähempakkumine renoveerimisprojekti projekterija leidmiseks.

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega määrati kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks kolmeliikmeline korteriühistu juhatus. Juhatuse igakuiseks palgafondiks määrati 550 eurot. 2012. majandusaastal otsustas juhatus töötasusid mitte maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- 2013. majandusaasta põhieesmärgiks on alustada maja soojustamisega ning kütte- ja ventilatsioonisüsteemi renoveerimisega;
- Kuna majaelanike võlg Olme OÜ-le mõjutab Olme OÜ tasumist korteriühistule, siis on üks eesmärke mõjutada võlas olevaid korteriomanikke vähendamaks võlga Olme OÜ ees;
- Parandada elamu ees olevaid parkimistingimusi;
- Kehtestada enamust rahuldavad keldri kasutamise tingimused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	24.04.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 500	0	2
Nõuded ja ettemaksed	16 533	10 000	3
Kokku käibevara	51 033	10 000	
Kokku varad	51 033	10 000	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 783	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	7 783	0	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 312	0	
Kokku pikaajalised kohustused	31 312	0	
Kokku kohustused	39 095	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Aruandeaasta tulem	1 938	0	
Kokku netovara	11 938	10 000	
Kokku kohustused ja netovara	51 033	10 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	24.04.2012 - 31.12.2012	24.04.2012 - 24.04.2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 565	0	5
Tulu ettevõtlusest	10	0	
Muud tulud	14	0	
Kokku tulud	22 589	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 337	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 315	0	
Kokku kulud	-20 652	0	
Põhitegevuse tulem	1 937	0	
Finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1 938	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	24.04.2012 - 31.12.2012	24.04.2012 - 24.04.2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 565	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	10	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	21 010	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 866	0
Muud rahavood põhitegevusest	3 780	0
Kokku rahavood põhitegevusest	34 499	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	34 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 500	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 500	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
24.04.2012	0		0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	10 000		10 000
24.04.2012	10 000		10 000
Aruandeaasta tulem		1 938	1 938
31.12.2012	10 000	1 938	11 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poldri 1 Korterühistu 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Korterühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhtimis ja kontrollorganite liikmed;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tuludena on aruandes kajastatud ühistu liikmete poolt makstud tasusid. Ettevõtlustulude all on kajastatud naabermajadele kommunaalteenuste edasimüügist laekunud tulusid. Muude tulude all on kajastatud hilinevad maksetelt laekunud viivisenõudeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	24.04.2012
Arvelduskontod	34 500	0
Kokku raha	34 500	0

Korterühistu sularahaga ei arvelda.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	24.04.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Osakapitali nõuded	10 000	10 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 000	10 000	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 113	7 113	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 113	7 113	0	0
Muud nõuded	9 420	9 420	0	0
Intressinõuded	7	7	0	0
Viitlaekumised	9 413	9 413	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 533	16 533	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 783	7 783	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 783	7 783	0	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	24.04.2012 - 31.12.2012	24.04.2012 - 24.04.2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 228	0
Sihotstarbelised tasud		
Maja küttekulude hüvitamine	14 664	0
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	3 811	0
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	387	0
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	310	0
TV ühisantenni hoolduskulude hüvitamine	165	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 565	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	24.04.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		24.04.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 120	31 312	0	0

24.04.2012 - 31.12.2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	3 228	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Poldri 1 Korterühistu (registrikood: 80341548) 24.04.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR PLOOMIPUU	Juhatuse liige	11.06.2013
Resolutsioon:	aruande koostaja	
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	21.06.2013
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	25.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53479979
E-posti aadress	aimar_kiviryty@hotmail.com
E-posti aadress	puniste@hotmail.com
E-posti aadress	elar@ylenurme.ee