

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Poldri 1 Korterühistu

registrikood: 80341548

tänavatalu 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	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatas

2015. aasta oli Korterühistule Poldri 1 neljas tegevusaasta. Seisuga 31.12.2015 olid korteriühistu liikmeteks kolm juriidilist isikut ja 49 füüsilist isikut. 2015. aastal vahetas omanikku kolm korteriomandit.

2015. aastal keskendus juhatus maja renoveerimise käigus valesti projekteeritud soojasõlme vahetusele. Kõik ülejäänud projektid peatati kuni kõikide asjaolude lahendamiseni.

Osakapital, tulud, kulud ja tulem

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

Perioodi 01.01.2015-31.12.2015 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 64 922 €, mida on 7,7 % vähem, kui aastal 2014 ja viivisenõudeid summas 294 €. Lisaks kompenseeris naabermaja Poldri 3 prügikonteinerite rendi ja tühjenduskulusid summas 51 €.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

Sihtotstarbelised

• tarbitud soojusenergia kulud	9 957 €
• laenu tagasimakse	13 505 €
• tarbitud vee- ja kanalisatsiooni kulud	8 290 €
• laenuintress	10 851 €
• elamu remondifond	6 432 €
• Olme OÜ poolt teostatav heakord	1 126 €
• prügikonteineri rendi ja tühjendamiskulud	779 €
• üldruumide valgustus ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulud	743 €
• arvestuskeskkond korteriyhistu.net	504 €
• elamu kindlustusmaksed	591 €
• ühisantenni hoolduskulud	241 €
• muud ühekordsed sihtotstarbelised summad (puutevõtmed, jmt)	70 €

Sihtotstarbelised summad kokku **53 089 €**

muud

• elamu hooldustasu	11 738 €
---------------------	-----------------

Elamu hooldustasu kasutati järgnevalt:

• juhatuses töötasud ja töötasu maksud	6 170 €
• panga teenustasud	40 €
• küttearvestuse aastane leping	529 €
• riigilipp ja varras	47 €
• pisiremondid (valgustite vahetused, lukud jmt)	217 €

Hooldustasust jäi kasutamata **4 735 €**

2015. majandusaasta tulemiks kujunes 5781 €.

Investeeringud

2015. majandusaastal remondifondi kogutud summast investeeringuid ei tehtud.

Remondifondi kasutamine 2015:

• algjääk	6 286 €
• eelmise perioodi tulem	734 €
• aruande perioodil kogutud summa	6 432 €
Remondifond kokku	13 452 €

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega määrati kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks kolmeliikmeline korteriühistu juhatus. Juhatuse igakuiseks palgafondiks määrati 550 eurot. 2015. majandusaastal arvestati juhatuse liikmetele töötasudeks 4 639 eurot. Sotsiaalmakse töötasudelt arvestati summas 1 530 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- kiviparketist kõnnitee ja jalgratta hoidmiskohtade rajamine;
- vee magistraaltrasside ja keldrivõrgustiku vahetamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	26 599	12 689	47 969	2
Nõuded ja ettemaksed	22 292	22 847	9 834	3
Kokku käibevara	48 891	35 536	57 803	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	343 375	358 521	0	
Kokku põhivara	343 375	358 521	0	
Kokku varad	392 266	394 057	57 803	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	14 923	14 171	0	4
Võlad ja ettemaksed	4 686	4 296	10 371	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 501	6 335	33 583	
Kokku lühiajalised kohustused	33 110	24 802	43 954	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	343 375	358 521	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	343 375	358 521	0	
Kokku kohustused	376 485	383 323	43 954	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	10 000	
Aruandeaasta tulem	5 781	734	3 849	
Kokku netovara	15 781	10 734	13 849	
Kokku kohustused ja netovara	392 266	394 057	57 803	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 922	70 322	6
Tulu ettevõtlusest	51	17	
Muud tulud	294	259	
Kokku tulud	65 267	70 598	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 257	-51 205	6
Mitmesugused tegevuskulud	-872	-4 628	
Tööjõukulud	-6 170	-6 235	7
Muud kulud	0	-643	
Kokku kulud	-50 299	-62 711	
Põhitegevuse tulem	14 968	7 887	
Intressikulud	-11 555	-7 356	
Muud finantstulud ja -kulud	2 368	203	
Aruandeaasta tulem	5 781	734	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 752	70 487
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	51	17
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 006	-664 290
Väljamaksed töötajatele	-7 118	-5 208
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 000	5 000
Muud rahavood põhitegevusest	285	251
Kokku rahavood põhitegevusest	36 964	-593 743
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	652	203
Kokku rahavood investeerimistegevusest	652	203
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	381 630
Saadud laenude tagasimaksed	-14 393	-8 938
Makstud intressid	-11 555	-7 357
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	192 925
Muud laekumised finantseerimistegevusest	46 474	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-44 232	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 706	558 260
Kokku rahavood	13 910	-35 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 689	47 969
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 910	-35 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 599	12 689

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		5 781	5 781
Muutused reservides		-734	-734
31.12.2015	10 000	5 781	15 781

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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontode jääk	26 599	12 689
Kokku raha	26 599	12 689

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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
Laenunõuded	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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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			
Laenukohustused kokku	358 298	14 923	64 610	278 765			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 268	3 268
Võlad töövõtjatele	1 028	1 028
Kokku võlad ja ettemaksed	4 296	4 296

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 705	11 761
Sihtotstarbelised tasud		
Maja küttekulude hüvitamine	9 957	23 398
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	8 290	7 979
Elamu remondifondi	6 432	6 432
Olme OÜ poolt teostatava heakorra kulude katteks	1 126	1 128
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	779	783
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	743	696
Arvestuskeskkonna korteriyhistu.net kasutamine	504	504
TV ühisantenni hoolduskulude hüvitamine	241	265
Muud ühekordsed sihtotstarbelised summad	198	591
Laenu tagasimakse	13 505	8 936
Laenuintressi tasumiseks	10 851	7 356
Kindlustusmaksed	591	493
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 922	70 322

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 639	4 688
Sotsiaalmaksud	1 531	1 547
Kokku tööjõukulud	6 170	6 235

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

--

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenule tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenule tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	209	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 639	4 688

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2016

Poldri 1 Korterühistu (registrikood: 80341548) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR PLOOMIPUU	Juhatuse liige	03.05.2016
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	20.05.2016
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	21.05.2016

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