

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Poldri 1 Korterühistu

registrikood: 80341548

telefon: +372 53002095

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2017. aasta oli Korterühistule Poldri 1 kuues tegevusaasta. Seisuga 31.12.2017 olid korteriühistu liikmeteks kaks juriidilist isikut ja 50 füüsilist isikut. Juhatusel teadaolevatel andmetel vahetus 2017. aastal kahel korteriomandil omanik.

2017. aastal vahetati keldris asuv vee magistraal- ja jaotustorustik, ühe püstaku vannitubade vee- ja kanalisatsioonitorustik, paigaldati maja ette rattahoidjad ja parkimise keelumärk. Lisaks tehti ettevalmistavaid toiminguid parkla renoveerimiseks.

Osakapital, tulud, kulud ja tuleml

Asutamiskoosolek otsustas osakapitali suuruseks määrata 3 €/m². Summana moodustas see

elamu peale 10 000 eurot.

Perioodi 01.01.2017-31.12.2017 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 68 306 €, mida on 2 % rohke, kui aastal 2016. Viivisenõudeid esitati summas 462 €, mida on 10,6% vähem kui 2016 aastal.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

Sihtotstarbelised	2017	2016	muutus	summa
· tarbitud soojusenergia kulud	11 486 €	11 408 €	0,7%	78 €
· laenu tagasimakse	15 802 €	15 160 €	4,2%	642 €
· tarbitud vee- ja kanalisatsiooni kulud	8 065 €	8 062 €	0,04%	3 €
· laenuintress	9 392 €	10 278 €	-8,6%	-886 €
· elamu remondifond	6 432 €	6 432 €	0%	0 €
· Olme OÜ poolt teostatav heakord	804 €	1 930 €	-58%	-1 126 €
· prügikonteineri rendi ja tühjendamiskulud	2 396 €	775 €	209%	1 621 €
· üldruumide valgustus ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulud	620 €	659 €	-5,9%	-39 €
· arvestuskeskkond korteriyhistu.net	504 €	504 €	0%	0 €
· elamu kindlustusmaksed	596 €	592 €	0,7%	4 €
· ühisantenni hoolduskulud	144 €	218 €	-34%	-74 €
· muud ühekordsed sihtotstarbelised summad (puutevõtmed, jmt)	3 €	3 €	0%	0 €
Sihtotstarbelised summad kokku	56 244 €	56 021 €	0,4%	223 €
muud				

· elamu hooldustasu	12 060 €	10 934 €	10%	1 126 €
Elamu hooldustasu kasutati järgnevalt:				
· juhatuse töötasud ja töötasu maksud	4 113 €	6 170 €	-33%	-2 057 €
· panga teenustasud	67 €	52 €	30%	15 €
· küttearvestuse aastane leping	529 €	529 €	0%	0 €
· pisiremondid (valgustite vahetused, lukud jmt)	175 €	276 €	-36%	-101 €
· trepikodade koristamine	1 468 €	168 €	775%	1 300 €
· majahoidja teenused	1 137 €	0 €		1 137 €
· tehnosüsteemide remont ja hooldus	72 €	2 544 €	-97%	-2 472 €
· mõõtmised ja uuringud	352 €	160 €	120%	192 €
· Pakett"Raamatupidamisudised"	0 €	133 €		
Hooldustasust jäi kasutamata	4 147 €	903 €		

2017. majandusaasta tulemiks kujunes 4712 €.

Investeeringud

2017. majandusaastal remondifondi kogutud summast paigaldati rattahoidlad.

Remondifondi kasutamine 2017:		
• algjääk		16 986 €
• eelmise perioodi tulem		1 454 €
• aruande perioodil kogutud summa		6 432 €
• aruande perioodil investeeritud summa		-14 229€
Remondifondi lõppjääk kokku		10 643 €

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega määrati kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks kolmeliikmeline korteriühistu juhatus. Juhatuse igakuiseks palgafondiks määrati 550 eurot. 2017. majandusaastal arvestati juhatuse liikmetele töötasudeks 3 093 eurot. Sotsiaalmakse töötasudelt arvestati summas 1 021 eurot.

Juhatus loobus 4-l kuul töötasust.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- parkla renoveerimine
- maja veesisendi väljavahetamine;

kanalisatsioonipüstikute vahetuse jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 900	23 359	2
Nõuded ja ettemaksed	24 169	23 883	3
Kokku käibevarad	45 069	47 242	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	311 046	327 336	3
Kokku põhivarad	311 046	327 336	
Kokku varad	356 115	374 578	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 290	15 802	4
Võlad ja ettemaksed	3 423	2 999	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 643	16 986	
Kokku lühiajalised kohustised	30 356	35 787	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	311 047	327 337	
Kokku pikaajalised kohustised	311 047	327 337	
Kokku kohustised	341 403	363 124	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Aruandeaasta tulem	4 712	1 454	
Kokku netovara	14 712	11 454	
Kokku kohustised ja netovara	356 115	374 578	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 306	66 953	6
Tulu ettevõtlusest	106	0	
Muud tulud	459	570	7
Kokku tulud	68 871	67 523	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 853	-45 758	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 800	-3 727	8
Tööjõukulud	-4 113	-6 306	9
Kokku kulud	-54 766	-55 791	
Põhitegevuse tulem	14 105	11 732	
Intressikulud	-9 393	-10 278	
Aruandeaasta tulem	4 712	1 454	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 967	66 758
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	106	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 434	-37 126
Väljamaksed töötajatele	-3 904	-7 439
Muud rahavood põhitegevusest	1	3
Kokku rahavood põhitegevusest	22 736	22 196
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 802	-15 129
Makstud intressid	-9 393	-10 307
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 195	-25 436
Kokku rahavood	-2 459	-3 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 359	26 599
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 459	-3 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 900	23 359

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		4 712	4 712
Muud muutused netovaras		-1 454	-1 454
31.12.2017	10 000	4 712	14 712

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poldri 1 Korterühistu MTÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Ühistu raamatupidamisarvestust peetakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetele edastatavaid renoveerimislaenu järgneva aasta tagasimakseid kajastatakse real nõuded ja ettemaksed, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontode jääk	20 900	23 359
Kokku raha	20 900	23 359

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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		
Ettemaksed	1	1	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1	1	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 215	24 169	69 828	241 218

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	351 219	23 883	67 925	259 411
Laenu nõuded	343 138	15 802	67 925	259 411
Intressinõuded	43	43	0	0
Viitlaekumised	8 038	8 038	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	351 219	23 883	67 925	259 411

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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
Pikaajalised laenud kokku	327 337	16 290	69 829	241 218			
Laenukohustised kokku	327 337	16 290	69 829	241 218			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	343 139	15 802	64 937	262 400	6 kuu Euribor+3%	euro	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	343 139	15 802	64 937	262 400			
Laenukohustised kokku	343 139	15 802	64 937	262 400			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 997	2 997
Maksuvõlad	426	426
Kokku võlad ja ettemaksed	3 423	3 423
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 786	2 786
Maksuvõlad	213	213
Kokku võlad ja ettemaksed	2 999	2 999

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 062	10 934
Sihotstarbelised tasud		
Maja küttekulude hüvitamine	11 486	11 408
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	8 065	8 062
Elamu remondifondi	6 432	6 432
Olme OÜ poolt teostatava heakorra kulude katteks	804	1 930
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	2 396	775
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	620	659
Arvestuskeskkonna korteriyhistu.net kasutamine	504	504
TV ühisantenni hoolduskulude hüvitamine	144	218
Muud ühekordsed sihotstarbelised summad	3	2
Laenu tagasimakse	15 802	15 160
Laenuintressi tasumiseks	9 392	10 278
Kindlustusmaksed	596	591
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 306	66 953

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	458	517
Eelmise perioodi kindlustuse ettemaks	0	50
Muud	1	3
Kokku muud tulud	459	570

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	0	133
Uurimis- ja arengukulud	352	160
Trepikodade koristus	1 468	308
Haljastus ja heakord	1 137	0
Võtmed, pirnid, valgustid jm. abivahendid	175	0
Küttekulude arvestustasu	529	529
Panga teenustasud	67	53
Tehnosüsteemide remont ja hooldus	72	2 544
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 800	3 727

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 093	4 741
Sotsiaalmaksud	1 020	1 565
Kokku tööjõukulud	4 113	6 306

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 903	4 741

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2018

Poldri 1 Korterühistu (registrikood: 80341548) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR PLOOMIPUU	Juhatuse liige	27.03.2018
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud üldkoosolekul 18.03.2018	
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	28.03.2018
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	03.04.2018

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.Korteriühistu@eesti.ee