

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Elva vald, Hellenurme küla, Populuse korteriühistu

registrikood: 80055162



telefon: +372 53020888

e-posti aadress: terje.korss@elva.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Meenutuseks - korteriühistu "Pappel" alustas tegevust 23.07.1996.aastal (ettevõtteregister nr 33821249). Äriregistrisse kanti õigusjärglasena mittetulundusühing korteriühistu "Populus" (*pappel ladina keeles*) 12. novembril 1998.a. Korteriühistu (KÜ) liikmeteks on kuue korteriomandi kuus omanikku. Ridaelamu (ehr kood 111030008, korteriomandite üldpind kokku 477 m²) ehitusaastaks on 1982.a. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. Tegevust juhib kuueliikmeline juhatus. Põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 13. juulil 1998.a. Endiselt nauditakse 2014. aastal teostatud elamu renoveerimistöid (vahetati katus, soojustati pööning, fassaad ja sokkel, paigaldati vihmaveetorustik, ventilatsioon jm). SA Kredexilt saadi toona 25% toetust (s.o. 27525 eur) renoveerimistöödele. 2015. aastast on tänu maja ette paigaldatud дренаazile kõik keldrid kuivad. 2019. aastal jätkati SWEDBANK AS-le 20-aastase laenulepingu (nr 14-013/75-JI, kuni 31.01.2034) kohustuste täitmist, tagasimaksetega. Samuti SA Kredexi käenduskohustuse tagasimaksetega. Iga-aastase kohustusena esitatakse pangale (ku@swedbank.ee) kindlustuspoliisid ja finantsaruanded. Käendajale, SA-le Kredex esitatakse aga iga aasta 20. jaanuariks elamu eelmise aasta energiakulude aruanne toetuseandja poolt kehtestatud vormil.

2019. aastal vahetus KÜ üks juhatuse liige, kuna korteriomand nr 6 sai uue omaniku. Endiselt tegeles KÜ ka sel aruandeaastal elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike heakorratööde korraldamisega. 2019.aastal teostati ka rekonstrueerimistööd majaesise ja küljel asuva parkla maa-alal. Ikka olemasoleva vertikaalplaneeringu ja ehitusprojekti järgselt. Selleks saadi Elva vallalt parklatoetust 4395 eurot. Omaosalusest jõuti sel aastal tasuda 4440 eurot (lisaks geoaluse ja teostusjoonise kulu), lõplik makse teostatakse 2020.aastal, kuna telliti terviktoot. 2019.aastal territooriumi korrashoiule suurt ei kulutatudki, kuna otsustati niitmistööd teostada kordamööda korteriomanike endi tööpanusena. KÜ mõtetes on nüüd rajada lähiaastatel ka prügimaja.

Töötasu juhatuse liikmetele aastal 2019 ei makstud. Samuti ei makstud aastal 2019 kellelegi ka töötasu väljaspool juhatust. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, mis on siiani kõik tähtajaliselt tasutud. KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Ly Voolaid, juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 405	4 754
Nõuded ja ettemaksed	6 997	7 056
Kokku käibevarad	9 402	11 810
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	66 402	70 891
Kokku põhivarad	66 402	70 891
Kokku varad	75 804	82 701
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 496	4 426
Võlad ja ettemaksed	2 062	2 178
Kokku lühiajalised kohustised	6 558	6 604
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	66 402	70 891
Kokku pikaajalised kohustised	66 402	70 891
Kokku kohustised	72 960	77 495
Netovara		
Reservkapital	954	954
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 252	2 585
Aruandeaasta tulem	-2 362	1 667
Kokku netovara	2 844	5 206
Kokku kohustised ja netovara	75 804	82 701

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 728	10 228
Annetused ja toetused	4 395	0
Kokku tulud	15 123	10 228
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 100	-6 530
Mitmesugused tegevuskulud	-1 385	-2 031
Kokku kulud	-17 485	-8 561
Põhitegevuse tulem	-2 362	1 667
Aruandeaasta tulem	-2 362	1 667

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 362	1 667
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 548	4 742
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-116	-140
Kokku rahavood põhitegevusest	2 070	6 269
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2 066	2 160
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 066	2 160
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 411	-4 372
Makstud intressid	-2 074	-2 160
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 485	-6 532
Kokku rahavood	-2 349	1 897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 754	2 857
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 349	1 897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 405	4 754

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	954	2 585	3 539
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	954	2 585	3 539
Aruandeaasta tulem		1 667	1 667
31.12.2018	954	4 252	5 206
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	954	4 252	5 206
Aruandeaasta tulem		-2 362	-2 362
31.12.2019	954	1 890	2 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ Korteriühistu "Populus" 2019 majandusaasta aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mis on kehtestatud "Raamatupidamise seaduses", Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tagatiseks panditud varade maksumuse jääkväärtus 2019.a. lõpus 49802 eur, ehk 75% laenujäägil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha (mis 2019.a lõpus puudus) ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Varud

Materjal ja kaup kantakse otsekulusse. 2019. aastal osteti muruniidukile kütet ja tasuti kindlustuse eest jms.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	12
Masinad, seadmed ja inventar	5

Kuna põhivaraks loetakse mittetulundusühingus raamatupidamise sise-eeskirjade alusel vara alates 1500 eurost, siis on soetatud vara kantud kohe kuludesse ja põhivara ühingul veel polegi. Elamu remont materiaalse põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis kajastub vaid nõudena, laenukohustus elanike vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt: ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse mittetulundusühingu juhatuse liikmeid ja nende lähisugulasi.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega

liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	2 405	4 754
Kokku raha	2 405	4 754

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Liikmetelt laekumata arved	541	541		
Viitlaekumised	1 961	1 961		
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	3 728	3 728		
Nõuded liikmete vastu käenduskohustuse osas lühiajaline osa	767	767		
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	61 139		16 131	45 008
Nõuded liikmete vastu käenduskohustuse osas pikaajaline osa	5 263		3 128	2 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 399	6 997	19 259	47 143

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Liikmetelt laekumata arved	556	556		
Viitlaekumised	2 074	2 074		
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	3 618	3 618		
Nõuded liikmete vastu käenduskohustuse osas lühiajaline osa	808	808		
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	64 867		15 639	49 228
Nõuded liikmete vastu käenduskohustuse osas pikaajaline osa	6 024		2 789	3 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 947	7 056	18 428	52 463

Nõuded liikmete vastu moodustavad tasumata kommunaalkulude maksed aruandeaasta lõpu seisuga.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 14-0131	3 729	3 729					
Käendus SA-ga Kredex nr KEK-0762-KL	767	767					
Lühiajalised laenud kokku	4 496	4 496					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 14-013175-JI	61 139		16 131	45 008	2,963	EUR	30.01.2034
Käendus SA-ga Kredex nr KEK-0762-KL	5 263		3 128	2 135	3,3	EUR	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	66 402		19 259	47 143			
Laenukohustised kokku	70 898	4 496	19 259	47 143			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 14-013175-JI	3 618	3 618					
Käendus SA-ga Kredex nr KEK-0762-KL	808	808					
Lühiajalised laenud kokku	4 426	4 426					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 14-013175-JI	64 867		15 639	49 228			
Käendus SA-ga Kredex nr KEK-0762-KL	6 024		2 789	3 235			
Pikaajalised laenud kokku	70 891		18 428	52 463			
Laenukohustised kokku	75 317	4 426	18 428	52 463			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Muud varad	49 802	51 364
Kokku	49 802	51 364

Elamu remont 2014. aastast ja 2019. aastast nüüd ka parkla remonttööd bilansis põhivarana arvele võetud ei ole, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis materiaalse põhivarana ei kajastu. Saadud laen kajastati kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Käendustasu suurus on 1,6% käenduse summa jäägil aastast. SA Kredex käendas laenu 75% ulatuses ehk aruandeperioodi lõpus summas 49802 eur.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Emajõe Veevärk	86	89
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15
Kokku võlad tarnijatele	101	104

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	954	7 260	-7 260	954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	954	7 260	-7 260	954
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	954	7 260	-7 260	954
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	954	7 260	-7 260	954
Parklatoetus Elva vallalt		4 395	-4 395	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	954	11 655	-11 655	954
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	954	11 655	-11 655	954

Aruandeperioodil laekus ühistu liikmetelt remonditasude eest tasumiseks kokku 7260 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodil tuluna. Remondifondist tehti laenu tagasimakseid ja SA Kredexile tagatistasu makseid summas 4411 eurot. Laenu intressimakseid tasuti samas summas 2074 eurot. Ülejäänud kogutud remonditasudest tasuti parklatoetusele lisaks vajalik omaosalus. Puudujääv omaosalus tasuti pangakontol olnud remondifondi jäägist. See vähendas sel aastal oluliselt tulemit. Seisuga 31.12.2019 jäi kasutamata remondifondijääk endiselt 954 eurot, mis üldkoosoleku otsusega on juba 2014. aastal kantud korteriühistu reservkapitali.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 468	2 968
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 260	7 260
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 728	10 228

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	9 615	0
Laenu põhiosa+intress+tagatistasu	6 485	6 530
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 100	6 530

Remontitööd - korteriühistu majaesine parklaehitus 8835 eur (millest toetus oli 4395 eur), lisandusid geoluse aktualiseerimise kulu ja parkla teostusjoonise kulu kokku 780 eur.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	7	28
Kütus	7	28
Panga teenustasud	6	7
Haldus - ja hoolduskulud	1 220	1 318
Heakord	0	527
Kindlustustasud	152	151
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 385	2 031

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenuintressid pangale	-2 074	-2 160
Intressitulu elanikelt pangale makseks	2 074	2 160
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 331	6 500

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	60	270

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1560 EUR
Korter nr 2	1740 EUR
Korter nr 3	1680 EUR
Korter nr 4	1680 EUR
Korter nr 5	1620 EUR
Korter nr 6	1500 EUR
Kokku:	9780 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2020

Elva vald, Hellenurme küla, Populuse korteriühistu (registrikood: 80055162) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE KORSS	Juhatuse liige	09.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53020888
E-posti aadress	terje.korss@elva.ee