

MAJANDUSAASTA ARUANNE



aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu "Populus"

registrikood: 80055162

tänav/talu nimi, Populuse elamu
maja ja korteri number:

küla: Hellenurme küla

vald: Palupera vald

maakond: Valga maakond

postisihthumber: 67514

telefon: +372 5174740

e-posti aadress: terje@palupera.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	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14



Tegevusaruanne

Korterühistu "Pappel" alustas tegevust 23.07.1996.a. (ettevõttere register nr. 33821249). Äriregistrisse kanti õigusjärglasena mittetulundusühing korteriühistu "Populus" 12. novembril 1998.a. Korterühistu (KÜ) liikmeteks on 6 korterimandi 6 omanikku. Ridaelamu (ehr kood 111030008, korterimandite 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.

2014. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. 2014. aastal teostati elamu renoveerimistööd (katuse vahetus, pööningu soojustamine, fassaadi ja sokli soojustamine, vihmaveetorustiku paigaldus, ventilatsioon, ühes korteris akende vahetus ja ühes korteris korstna ladumine). Lisaks vahetati kõigil korteritel välisuksed, valati uued trepid ja laoti treppide ette talukivist väljaviik majaesisele teele. Maja taha sai iga korter rõduksesse väljades terrassi.

Omaosalusele ja SA Kredex 25%-lisele toetusele (toetuse eraldamise leping AAU-00697 summas 27525 eur) lisaks sõlmiti SWEDBANK AS-ga 2014. aasta veebruaris 20-aastane laenuleping (nr 14-013/75-JI) summas 82575 eurot. Tagatisena jäi SA Kredex käendus, mille maht on 75% pangale tagasimaksmata laenusummast ja nõudeõiguse pant varaliste õiguste pandilepingule nr 14-013175-ÕP. Laenu väljamaksmine toimus vastavalt OÜ SEMT esitatud arvetele kolmes osas, 2014. aasta augustis ja oktoobris. Toetusest tasuti OÜ SEMT arved lõplikult, samuti omanikujärevalve kulud Raian OÜ-le. Lõpparuanne esitati nov.2014. 1.12.2014 väljastas kohalik omavalitsus rekonstrueerimistöödele kasutusloa. Eelnevalt andis Päästeamet loa kasutusloa väljastamiseks (nr O-NN/116, 14.11.2014).

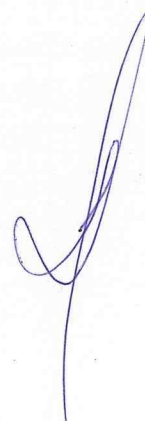
KÜ üldkoosolekul 25.01.2014 otsustati koguda igakuiselt remondifondi mitte vähem kui 1,33 eurot/m² ja KÜ osakapitali suuruseks kinnitati vähemalt 954 eurot ehk 2 eurot/m².

Ehitusprojekti järgselt peaks elamu energiaauditis välja toodud soovituslike tööde kompleksel teostamisel olema elamu eeldatav energiasääst küttele 48% ja energiamärgise klass D. Iga-aastase kohustusena tuleb edaspidi pangale (ku@swedbank.ee) esitada kindlustuspoliisid ja finantsaruanded. Käendajale, SA-le Kredex tuleb iga aasta 20. jaanuariks esitada elamu eelmise aasta energiakulude aruanne toetuseandja poolt kehtestatud vormil.

Korteriomaniike sihtotstarbelistest maksetest jätkati ka territooriumi korrashoiuks vajalike töödega (niideti muru, remonditi niidukit, osteti veefilter, värvi jms). Järgnevatel lähiaastatel on KÜ soov rekonstrueerida ka majaesine tee-ala ja parkla maja küljel olemasoleva vertikaalplaneeringu ja ehitusprojekti järgselt.

Töötasu juhatuse liikmetele aastal 2014 ei makstud. Samuti ei makstud aastal 2014 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	722	3 224	2
Nõuded ja ettemaksed	7 209	356	3
Kokku käibevara	7 931	3 580	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	88 170	0	3,4
Kokku põhivara	88 170	0	
Kokku varad	96 101	3 580	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 100	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 934	157	3,5
Kokku lühiajalised kohustused	7 034	157	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	88 170	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	88 170	0	
Kokku kohustused	95 204	157	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	954	0	6
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 423	2 471	
Aruandeaasta tulem	-3 480	952	
Kokku netovara	897	3 423	
Kokku kohustused ja netovara	96 101	3 580	

Tulemiaruanne

(eurodes)

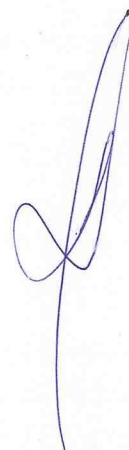
	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	90 302	1 074	7
Annetused ja toetused	27 525	0	6
Kokku tulud	117 827	1 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-117 916	0	6,8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 977	-122	9
Muud kulud	-414	0	
Kokku kulud	-121 307	-122	
Põhitegevuse tulem	-3 480	952	
Aruandeaasta tulem	-3 480	952	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 480	952	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-95 023	-256	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 777	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	-95 726	702	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1 007	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 007	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	93 105	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-835	0	
Makstud intressid	-1 007	0	10
Laekunud sihtkapital	954	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	92 217	0	
Kokku rahavood	-2 502	702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 224	2 522	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 502	702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	722	3 224	



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012		2 471	2 471
Korrigeeritud saldo 31.12.2012		2 471	2 471
Aruandeaasta tulem		952	952
31.12.2013		3 423	3 423
Aruandeaasta tulem	954	-3 480	-2 526
31.12.2014	954	-57	897



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ Korterühistu "Populus" 2014 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 soovitused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2014 korterühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Varud

Materjal ja kaup kantakse otsekulusse. 2014. aastal osteti muruniidukile kütet, trimmerile jõhvi, tasuti niitmisteenuse eest, soetati veefiltreid, värvi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	12
Masinad, seadmed, 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 põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetumaksumuses, 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 korterühistu 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	122	3 224
Kassa	600	0
Kokku raha	722	3 224

Kassast tasuti 600 eurot jaanuar-veebruar 2015 panka.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Liikmetelt laekumata arved	301	301		
Viitlaekumised	2 808	2 808		
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	3 069	3 069		
Nõuded liikmete vastu käenduskohustuse osas lühiajaline osa	1 031	1 031		
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	78 671		18 456	60 215
Nõuded liikmete vastu käenduskohustuse osas pikaajaline osa	9 499		4 242	5 257
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 379	7 209	22 698	65 472

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	356	356		
Ostjatelt laekumata arved	356	356		
Kokku nõuded ja ettemaksed	356	356		

Nõuded liikmetele moodustavad dets.2014, osaliselt ka nov.2014 kommunaali arvetest.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	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	3 069	3 069					
Käendus SA-ga Kredex nr KEK-0762-KL	1 031	1 031					
Lühiajalised laenud kokku	4 100	4 100					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 14-013175-JI	78 671		18 456	60 215	3,432	EUR	30.01.2034
Käendus SA-ga Kredex nr KEK-0762-KL	9 499		4 242	5 257	3,3	EUR	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	88 170		22 698	65 472			
Laenukohustused kokku	92 270	4 100	22 698	65 472			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	
Muud varad	61 318	
Kokku	61 318	

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laen on kajastatud 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 RTJ 2, 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 jäägiit aastast. SA Kredex käendas laenu 75% ulatuses ehk summas 61931,25 eur.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
OÜ Palu-Teenus	104	132
Eesti Keskkonnateenused AS	22	25
Kokku võlad tarnijatele	126	157

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
SA Kredex - elamu renoveerimine 25%	0	27 525	-27 525	0
Remondifond	0	91 345	-90 391	954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	118 870	-117 916	954
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	118 870	-117 916	954

Varad neto soetusmaksumuses

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 5616 eurot. Remondifondi kanti ka saadud laen kokku summas 82575 eurot. Remonttöödele kulus ka SA Kredexilt saadud toetus 27525 eurot. Remonttöödeks tehti 2014. aastal kulutusi summas 115804,80 eurot (sh uued välisused, uste-esine laetud talukivi jm). Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodil tuluna. Remonttöödele kasutati ka aasta algul pangakontol olnud jäägist 2623,96 eurot ja hooldustasudeks kogutud summast 530 eurot. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid summas 835,30 eurot ja laenu intressimakseid summas 1006,78 eurot ning SA Kredexile tasutud tagatistasu summas 269,08 eurot. Seisuga 31.12.2014 jäi kasutamata remondifondijääk 954 eurot, mis üldkoosoleku otsusega suunati korteriühistu osakapitali.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 111	1 074
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 616	0
Laen	82 575	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	90 302	1 074

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014
Remonditööd	115 805
Laenu põhiosa+intress+tagatistasu	2 111
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	117 916

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Energia	38	24
Kütus	38	24
Uurimis- ja arengukulud	0	90
Riiklikud ja kohalikud maksud	64	0
Panga teenustasud	17	8
Haldus - ja hoolduskulud	2 344	0
Heakord	309	0
Kindlustustasud	205	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 977	122

Majanduskulude katteks kogutud vahenditest on eraldatud 954 eurot korteriühistu osakapitali suurendamiseks. Osakapitali suurus on nüüd 954 eurot.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014
Laenuintressid	-1 007
Intressitulud	1 007
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 178	356

2014	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 669	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		216

Aruande allkirjad

Korteriühistu „Populus“ (registrikood 80055162) 01.01.2014 – 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Terje Korss	juhatuse liige	 15.03.2015
Ly Voolaid	juhatuse liige	 15.03.2015
Malle Alatalo	juhatuse liige	 15.03.2015
Jüri Laas	juhatuse liige	 15.03.2015
Tiia Voolaid	juhatuse liige	 15.03.2015
Esta Pintsaar	juhatuse liige	 15.03.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5174740
E-posti aadress	terje@palupera.ee