

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Agulimaja

registrikood: 80227887

tänavatalu nimi, Õle 23/Härjapea 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10319

telefon: +372 6828777

faks: +372 6828770

e-posti aadress: madis@eekmutso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

MTÜ Korterühistu Agulimaja moodustati 04.augustil 2005.aastal. Ühistul on 9 liiget.

Korterühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Tallinnas, Õle 23/Härjapea 14 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Tulud, kulud ja tulem

Korterühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 5 tuhat eurot (2010. ja 2009.aastal 3 tuh eurot). Tuludest kaeti samas summas põhitegevuse jooksvad kulud.

Personal

Palgalist personali korterühistul Agulimaja ei ole.

Korterühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele kompenseeritakse ühistu töö korraldamiseks isikliku sõiduauto kasutamise eest kuni 64 eurot kuus.

Nimetatud kulude kogusumma oli aruandeperioodil 1 tuhat eurot.

Finantsnäitajad

Ettevõtte maksevõime näitajad iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

- Puhaskäibekapital (net working capital) (= Käibevara – Lühiajalised kohustised) on summa, mille võrra käibevarade maksumus ületab lühiajaliste kohustuste summat. Mida suurem, seda suurem on ettevõtte maksevõime.

*KÜ Agulimaja 2011.aasta näitaja 1 156 eurot
(2010.aastal 1 369 eurot; 2009.aastal 1795 eurot).*

- Maksevõime üldine tase (current ratio) (= Käibevara/Lühiajalised kohustised) näitab, mitme euro ulatuses on olemas käibevara ühe euro lühiajaliste kohustuste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 1,6. Eestis keskmiselt 1,22.

*KÜ Agulimaja 2011.aasta näitaja 1,9
(2010.aastal 1,7; 2009.aastal 2,7).*

- Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) (= (Raha + Väärtpaberid)/Lühiajalised kohustised) näitab palju firma on võimeline kohe tasuma oma lühiajalistest kohustustest. Näitaja üle 1,0 näitab vaba raha mitte-efektiivset kasutamist. Eesti keskmine tase 0,19.

*KÜ Agulimaja 2011.aasta näitaja 0,7
(2010.aastal 0,8; 2009.aastal 1,5).*

Toimimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

- Raha keskmine laekumisperiood ostjatelt (= $[(\text{Nõuded ostjatele } 2011 + 2010) / 2 * 360] / \text{Tulu}$) näitab arvete keskmist laekumist kalendripäevades. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui näitaja ei ületaks rohkem kui 4/3 korda tasumiseks antavat aega kalendripäevades. Antud valemis arvatakse Tulu sisse ka kommunaalteenuste eest esitatud summa.

*KÜ Agulimaja 2011.aasta näitaja 39
(2010.aastal 40; 2009.aastal 42). KÜ Agulimaja poolt tasumiseks antav kalendripäevade arv on reeglina 15. Hea näitaja kuni 20.*

- Tarnijatele tasumise keskmine periood (= $[360 / \text{Kulu} * (\text{Võlad tarnijatele } 2011 + 2010) / 2]$) näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga ostjatelt. Antud valemis arvatakse Kulu sisse ka kommunaalteenuste eest esitatud summa.

*KÜ Agulimaja 2011.aasta näitaja 37
(2010.aastal 38; 2009.aastal 33).*

Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

- Võlakordaja (debt ratio) (= Kohustised/Koguvara) näitab kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse laenatud vahenditega. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea kui alla 100% ehk ei tohiks rohkem laenata kui on omavahendeid.

*KÜ Agulimaja 2011.aasta näitaja 51%
(2010.aastal 57%; 2009.aastal 37%).*

- Solliidsuskordaja (equity ratio) (= Omakapital/Koguvara) näitab kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse omavahenditest. Eestis keskmiselt 43%.

*KÜ Agulimaja 20101a näitaja 49%
(2010.aastal 43%; 2009.aastal 63%).*

Muid finantsnäitajaid korteriühistu kui kasumit mittetaotleva ühingu kohta ei arvutata.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ Korteriühistu Agulimaja juhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ja kinnitame, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Agulimaja finantsseisundit ning perioodi 01.01.2011 – 31.12.2011 majandustulemust ja rahakäivet;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (02.04.2012), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

korteriühistu Agulimaja on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	907	1 456	
Nõuded ja ettemaksed	1 445	1 741	2
Kokku käibevara	2 352	3 197	
Kokku varad	2 352	3 197	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 196	1 828	3
Kokku lühiajalised kohustused	1 196	1 828	
Kokku kohustused	1 196	1 828	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	794	1 220	
Aruandeaasta tulem	-213	-426	
Kokku netovara	1 156	1 369	
Kokku kohustused ja netovara	2 352	3 197	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 734	2 819	4
Kokku tulud	4 734	2 819	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 948	-3 246	5
Kokku kulud	-4 948	-3 246	
Põhitegevuse tulem	-214	-427	
Finantstulud ja -kulud	1	1	7
Aruandeaasta tulem	-213	-426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-214	-427	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	296	-521	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-632	755	
Laekunud intressid	1	1	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-549	-192	
Kokku rahavood	-549	-192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 456	1 648	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-549	-192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	907	1 456	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	575	1 220	1 795
Aruandeaasta tulem		-426	-426
31.12.2010	575	794	1 369
Aruandeaasta tulem		-213	-213
31.12.2011	575	581	1 156

Korterühistu osakapitali suuruseks on korteriühistu asutamiskoosolekul vastu võetud otsuse järgi 575 (viissada seitsekümmend viis) eurot ehk 0,64 (kuuskümmend neli senti) eurot korterimandi esemeks reaalsaks oleva korteri ühe m2 kohta. Korterelamus on 900,2 m2 pinda. Makse osakapitali on ühekordne ning korterimandi võõrandamisel tagastamisele ei kuulu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ Korterühistu Agulimaja aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korterühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodide nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Finantstulud – kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm tasud; viivised – nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised annetuse ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid – nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud mõeldud.

Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud - ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (aadressil Õle 23/Härjapea 14, Tallinn) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt (sh riigilõivud kohtutoimingutelt). Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud (sh riigilõivud Äriregistri toimingutelt), kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel.

Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 445	1 741
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 445	1 741

Antud rühmas kajastatakse nõudeid ostjate vastu kommunaalteenuste ja muude maksete (eraldised majandamiskulude ja heakorra katteks) osas.

Maksetähtaja ületanud nõudeid seisuga ei olnud.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 196	1 828
Kokku võlad ja ettemaksed	1 196	1 828

Lühiajaliste võlgadena kajastatakse võlgnevusi tarnijatele kommunaal- ja muude teenuste eest.

Maksetähtaja ületanud võlgnevusi ei ole.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 469	2 014
Heakorratasud	1 265	805
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 734	2 819

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Ühistu vara hoolduskulud	2 590	912
Heakorrakulud	145	229
Autokompensatsioon juhatuse liikmetele	1 380	1 380
Raamatupidamisteenus	460	460
Pangateenused	16	15
Muud tegevuskulud (sh varakindlustus)	357	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 948	3 246

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul Agulimaja palgalist tööjõudu ei ole.

Raamatupidamisteenust osutatakse OÜ Põlva Maja poolt.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	1
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1	0
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	1 380	1 380

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Agulimaja (registrikood: 80227887) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS EEK	Juhatuse liige	09.06.2012
MART KUUSK	Juhatuse liige	18.06.2012
PIRET PAULUS	Juhatuse liige	27.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6828777
Faks	+372 6828770
E-posti aadress	madis@eekmutso.ee