

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Siksak

registrikood: 80365307

tänava/talu nimi, Uus 9
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 63304

telefon: +372 5044167, +372 5290714, +372 55590325, +372 5265022

e-posti aadress: taivosimso@gmail.com, meelis@kulgur.ee,
milvi.kasepuu@polvahgl.ee, aili.laanjoe@emta.ee,
kaili.meekler@domus.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 6 Muud tulud	13
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Muud kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu SIKSAK (edaspidi Ühistu) on asutatud 7.jaanuaril 2014.aastal. Ühistul on 89 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

TULUD, KULUD, TULEM

Ühistu aruandeperioodi tulud moodustasid liikmetelt saadud tasudest summas 21 782 eurot ja muudest tuludest summas 77 eurot. Tulud kokku 21 859 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 13 211 eurot. Aruandeperioodi tulem 8 648 eurot.

PERSONAL

Palgalist personali Ühistul ei ole.

Ühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2014.aastal ei tasustatud ega antud muid soodustusi.

Ühistu igapäevast tööd korraldab halduslepingu raames OÜ Põlva Maja.

INVESTEERINGUD

2014.aastal algatati korterelamu renoveerimine. Telliti renoveerimisprojekt, mille 1.ja 2.osa eest tasuti aruandeaastal kokku 3 240 eurot. Kajastatud tegevuskuludes.

FINANTSNÄITAJAD

1. Ettevõtte maksevõime näitajad iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustusi tähtaegselt.

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

1.2. Maksevõime üldine tase (current ratio) = (Käibevara/Lühiajalised kohustused) näitab, mitme euro ulatuses on olemas käibevara ühe euro lühiajaliste kohustuste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 1,6. Eestis keskmiselt 1,2.

KÜ Siksak 2014.aasta näitaja 2,5

1.3. Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) = (Raha/Lühiajalised kohustused) näitab, kuipalju on ettevõtte võimeline koheselt tasuma oma lühiajalistest kohustustest. Eestis keskmiselt 0,2. Näitaja üle 1,0 näitab vaba raha mitte-efektiivset kasutamist (kasumit mittetaotleva Ühingu majandamise juures ei ole see niivõrd oluline).

KÜ Siksak 2014.aasta näitaja 1,1

2. Toimimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

2.1. Raha keskmine laekumisperiood ostjatelt = $[(\text{Nõuded ostjatele 2014} + \text{2013})/2 * 360] / \text{Tulu}$ näitab arvete keskmist laekumist kalendripäevades. Rahvusvaheliste kriteeriumite järgi hea, kui näitaja ei ületaks rohkem kui 4/3 korda arve tasumiseks antavat aega kalendripäevades. Antud valemis arvestatakse tulu sisse ka kommunaalteenuste eest esitatud summad. Ühistu annab tasumiseks reeglina 21 kalendripäeva. Hea näitaja kuni 28.

KÜ Siksak 2014.aasta näitaja 57

2.2. Tarnijatele tasumise keskmine periood = $[360 / \text{Kulu} * (\text{Võlad tarnijatele 2014} + \text{2013}) / 2]$ näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisega ostjatelt. Antud valemis arvatakse kulusse ka kommunaalteenuste eest esitatud summad.

KÜ Siksak 2014.aasta näitaja 49

3. Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

3.1. Võlausaldajate riskimäär (debt to equity) = (Kohustused/ Netovara) näitab, kui suurt osa ettevõtte kreditoorsest võlast finantseeritakse omavahenditega. Peaks olema kindlasti alla 1.

KÜ Siksak 2014.aasta näitaja 0,7

3.2. Soliidsuskordaja (equity ratio) = (Netovara/Koguvara) näitab, kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse omavahenditest. Eestis keskmiselt 43%.

KÜ Siksak 2014.aasta näitaja 59%

Muid finantsnäitajaid Ühistu kui kasumit mittetaotleva ühingu kohta ei arvutata.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Viia ellu korterelamu renoveerimine, kasutades KREDEX-i 40% toetust ja pangalaenu.

Majandusaasta aruande koostamise ajaks on teadaolev renoveerimise kogumaht orienteeruvalt summas 930 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	07.01.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 327	0	2
Nõuded ja ettemaksed	11 837	0	3
Kokku käibevara	22 164	0	
Kokku varad	22 164	0	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 016	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	9 016	0	
Kokku kohustused	9 016	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 500	0	
Aruandeaasta tulem	8 648	0	
Kokku netovara	13 148	0	
Kokku kohustused ja netovara	22 164	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	07.01.2014 - 31.12.2014	07.01.2014 - 07.01.2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 782	0	5
Muud tulud	77	0	6
Kokku tulud	21 859	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 209	0	7
Muud kulud	-2	0	9
Kokku kulud	-13 211	0	
Põhitegevuse tulem	8 648	0	
Aruandeaasta tulem	8 648	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	07.01.2014 - 31.12.2014	07.01.2014 - 07.01.2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 648	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 837	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 016	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 827	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	4 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 500	0
Kokku rahavood	10 327	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 327	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 327	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
07.01.2014	0	0	0
Aruandeaasta tulem		8 648	8 648
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 500		4 500
31.12.2014	4 500	8 648	13 148

Ühistul on 89 liiget, sh 1 liikmele kuulub 2 korterit.

Moodustatud osakapital, mille suuruseks on 50 eurot iga korteri kohta. Kokku osakapital 4 500 eurot.

Sissemakstud osakapital on ühekordne makse ning korteriomaniiku vahetuse korral tagastamisele ei kuulu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2 000

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui Ühistul lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Annetused ja toetused

Siin kajastatakse siht- või mittesihtotstarbeliselt laekuvaid summasid Ühistu tegevuse toetuseks kõigilt isikutelt, välja arvatud Ühistu liikmed.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu põhikirjalisi tulusi arvestatakse järgmiselt:

Liikmetelt saadavad mittesihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud, Ühistu majandamis- jm tasud, viivised - tasud, mille kasutamise ei ole seotud ühegi kindla projektiga - kajastatakse tekkepõhiselt ja tulemiaruanDES real "Liikmetelt saadud tasud").

Mittesihotstarbelised annetused 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. TulemiaruanDES kajastatakse real "Annetused ja toetused".

Sihotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest.

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasest väärtusest. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse tulemiaruanDES real „Annetused ja toetused“.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud - kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes tulude kajastamisega.

Sihotstarbelised kulud - konkreetse projekti (remont, vara ost jm) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest. TulemiaruanDES kajastatakse real "Sihotstarbeliselt finantseeritud projektiga seotud otsesed kulud".

Mittesihotstarbelised kulud - ei ole seotud ühegi konkreetse sihtprojektiga, kuid on seotud otseselt elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt ning tulemiaruanDES real "Mitmesugused tegevuskulud"

Mitmesugused tegevuskulud - kulud, mis on seotud Ühistu töö korraldamisega üldiselt (sh riigilõivud kohtutoimingutelt). Kajastatakse tekkepõhiselt ning tulemiaruanDES real "Mitmesugused tegevuskulud".

Muud kulud - muud ebaregulaarselt tekkivad kulud (sh riigilõiv Äriregistri toimingutelt) kajastatakse tekkepõhiselt ning tulemiaruanDES real "Muud kulud".

Maksustamine

Maksude arvestamisel lähtutakse Tulumaksuseadusest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Ühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike (Ühistu liikmete) vahel.

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

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud/tekkinud netotulu või -kulu (kirjetel "Muud tulud" või "Muud kulud").

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	07.01.2014
Raha kassas	2	0
Raha pangas	10 325	0
Kokku raha	10 327	0

Ühistu hoiab oma raha kassas ja pangas.

Kassalimiiti kehtestatud ei ole.

Ühistu arveldusarve kaudu toimub põhiline arveldamine ostjate ja tarnijatega.

Raha hoidmise eest pangas 2014.aastal finantstulu ei teenitud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 837	11 837
Ostjatelt laekumata arved	11 837	11 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 837	11 837
	07.01.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0

Nõuetena kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja mittesihtotstarbeliste maksete (majandamis-, haldus- ja hooldustasud) osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2014.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli seisuga 31.12.2014 2 262 eurot (ehk 19% nõuete kogumahust).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 940	8 940
Korteriomanike ettemaksed	76	76
Kokku võlad ja ettemaksed	9 016	9 016
	07.01.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0

Tarnijatele on Ühistu võlgu aruandeaasta detsembri eest esitatud arvete eest. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	07.01.2014 - 31.12.2014	07.01.2014 - 07.01.2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majandamistasud	12 590	0
Haldustasud	6 715	0
Heakorras tasud	2 477	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 782	0

Lisaks on esitatud korteriomanikele nõue osakapitali maksete osas summas 4 500 eurot.

Nimetatud summa kajastatakse bilansis netovara kirjel "Osakapital nimiväärtuses".

Majandusaasta aruande seisuga on nõue osakapitali osas täitmata ühel Ühistu liikmel summas 50 eurot (kajastatakse bilansis real "Nõuded ja ettemaksed").

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	07.01.2014 - 31.12.2014	07.01.2014 - 07.01.2014
Kom teenuste jagamisest saadud tulu	32	0
Saadud tulu elektri müügist	45	0
Kokku muud tulud	77	0

Kom teenuste jagamisest saadud tulu on tekkinud AS Eesti Gaas poolt gaasi hinna ümberarvestusest (gaasi hind vähenes, jäeti Ühistu tuludesse).

Tulu elektri müügist tekib AS Starman poolt korterelamusse paigaldatud sideseadme elektrienergia tarbimisest. Ei ole tegemist ettevõtlustuluga.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	07.01.2014 - 31.12.2014	07.01.2014 - 07.01.2014
Uurimis- ja arengukulud	3 240	0
Elamu remondi- ja hooldustööd	777	0
Haldus- ja heakorrateenus	9 192	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 209	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Tööd korraldab haldusfirma.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	07.01.2014 - 31.12.2014	07.01.2014 - 07.01.2014
Ümardamsikulud	2	0
Kokku muud kulud	2	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	07.01.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2015

Korteriühistu Siksak (registrikood: 80365307) 07.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI MEEKLER	Juhatuse liige	18.06.2015
AILI LAANJÕE	Juhatuse liige	19.06.2015
MEELIS AINSOO	Juhatuse liige	29.06.2015
MILVI KASEPUU	Juhatuse liige	29.06.2015
TAIVO SIMSO	Juhatuse liige	29.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55590325
Mobiiltelefon	+372 5265022
Mobiiltelefon	+372 5044167
Mobiiltelefon	+372 5290714
E-posti aadress	taivosimso@gmail.com
E-posti aadress	kaili.meekler@domus.ee
E-posti aadress	meelis@kulgur.ee
E-posti aadress	milvi.kasepuu@polvahgl.ee
E-posti aadress	aili.laanjoe@emta.ee