

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.05.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu PIIRI 20

registrikood: 80385936

tänava/talu nimi, Piiri tn 20

maja ja korteri number:

linn: Põlva linn

vald: Põlva vald

maakond: Põlva maakond

postisihthnumber: 63304

telefon: +372 5044167, +372 56981679

e-posti aadress: kaili.meekler@domus.ee, zippo21@hotmail.ee, aivar.oras@mail.ee

Sisukord

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

Korteriühistu Piiri 20 (edaspidi Ühistu) on asutatud 21.mail 2015.aastal. Ühistul on 24 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 moodustusi liikmetelt saadud tasudest summas 4 180 eurot ja muudest tuludest summas 9 eurot. Tulud kokku 4 189 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 2 819 eurot. Aruandeperioodi tulem 1 370 eurot.

PERSONAL

Palgalist personali Ühistul ei ole.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2015..aastal ei tasustatud ega antud muid soodustusi.

Ühistu igapäevast tööd korraldab halduslepingu raames OÜ Põlva Maja.

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.

KÜ Piiri 20 2015.aasta näitaja - 2 090 eurot

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 Piiri 20 2015.aasta näitaja 1,8

1.3. Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) = (Raha/Lühiajalised kohustused) näitab, kuipalju on ettevõtte võimeline kohe 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 Piiri 20 2015.aasta näitaja 0,7

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

2.1. Raha keskmine laekumisperiood ostjatelt = $\frac{((\text{Nõuded ostjatele 2015} + \text{2014})/2 * 360)}{\text{Tulu}}$ 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 Piiri 20 2015.aasta näitaja 78

2.2. Tarnijatele tasumise keskmine periood = $\frac{360}{\text{Kulu}} * \frac{(\text{Võlad tarnijatele 2015} + \text{2014})}{2}$ näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisega ostjatelt. Antud valemis arvatakse kulusse ka kommunaalteenuste eest esitatud summad.

KÜ Piiri 20 2015.aasta näitaja 78

3. Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

3.1. Võlausaldajate riskimäär (debt to equity) = $\frac{\text{Kohustused}}{\text{Netovara}}$ näitab, kui suurt osa ettevõtte kreditoorsest võlast finantseeritakse omavahenditega. Peaks olema kindlasti alla 1.

KÜ Piiri 20 2015.aasta näitaja 1,1

3.2. Soliidsuskordaja (equity ratio) = $\frac{\text{Netovara}}{\text{Koguvara}}$ näitab, kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse omavahenditest. Eestis keskmiselt 43%.

KÜ Piiri 20 2015.aasta näitaja 46%

Muid finantsnäitajaid Ühistu kui kasumit mittetaotleva ühingu kohta ei arvutata.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	21.05.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 782	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 726	0	3
Kokku käibevara	4 508	0	
Kokku varad	4 508	0	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 418	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	2 418	0	
Kokku kohustused	2 418	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	720	0	
Aruandeaasta tulem	1 370	0	
Kokku netovara	2 090	0	
Kokku kohustused ja netovara	4 508	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	21.05.2015 - 31.12.2015	21.05.2015 - 21.05.2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 180	0	5
Muud tulud	9	0	6
Kokku tulud	4 189	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 819	0	7
Kokku kulud	-2 819	0	
Põhitegevuse tulem	1 370	0	
Aruandeaasta tulem	1 370	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	21.05.2015 - 31.12.2015	21.05.2015 - 21.05.2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 370	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 726	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 418	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 062	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	720	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	720	0
Kokku rahavood	1 782	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 782	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 782	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
21.05.2015	0	0	0
Aruandeaasta tulem		1 370	1 370
Asutajate ja liikmete sissemaksed	720		720
31.12.2015	720	1 370	2 090

Korteriühistu Piiri 20 üldkoosolekul otsuste kohaselt moodustati Ühistu osakapital, mille suuruseks on 30 eurot iga korteri kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ Korteriühistu Piiri 20 (edaspidi KÜ) 2015.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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

KÜ põhitegevuse rahavoogudeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahavoogusid ning neid kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ 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 laekumisel 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, allahindlusi tehtud ei ole.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Kui KÜ 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 perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Finantstulud ja –kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

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

Mitte-sihtotstarbelised 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.

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 vms) terbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega soetud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

KÜ vahendab kommunaalmakseid teenuste osutajate ja korteriomaniike 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 (jagamise vahed või ümardamised).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	21.05.2015
Raha pangas	1 779	0
Raha kassas	3	0
Kokku raha	1 782	0

Korteriühistu hoiab oma rahalisi vahendeid pangas ja kassas. Kassalimiiti kehtestatud ei ole.

Põhiline arveldamine ostjate ja tarnijatega toimub pangakonto kaudu.

Raha hoiustamise eest pangas 2015.aastal finantstulu teenitud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 726	2 726
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 726	2 726
	21.05.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0

Nõuetena kajastatakse korteriomaniike esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete (haldus-, heakorra- ja majandamistasud) osas. Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga 86 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaks ühtegi makset 2015.aastal hinnatud ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 418	2 418
Kokku võlad ja ettemaksed	2 418	2 418
	21.05.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0

Lühiajaliste võlgadena kajastatakse võlgnevusi tarnijatele kommunaal- ja muude teenuste eest. Maksetähtaega ületavaid võlgnevusi majandusaasta seisuga ei ole.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	21.05.2015 - 31.12.2015	21.05.2015 - 21.05.2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	2 090	0
Haldustasud	1 526	0
Heakorra tasud	564	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 180	0

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	21.05.2015 - 31.12.2015	21.05.2015 - 21.05.2015
Tulu elektri müügist	9	0
Kokku muud tulud	9	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	21.05.2015 - 31.12.2015	21.05.2015 - 21.05.2015
San tehnilised tööd	423	0
Üldelekter	306	0
Haldus- ja heakorrateenus	2 090	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 819	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu Piiri 20 palgalist tööjõudu ei kasuta. Majandustegevust korraldab haldusfirma.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	21.05.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2016

Korteriühistu PIIRI 20 (registrikood: 80385936) 21.05.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI MEEKLER	Juhatuse liige	28.05.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044167
Mobiiltelefon	+372 56981679
E-posti aadress	kaili.meekler@domus.ee
E-posti aadress	zippo21@hotmail.ee
E-posti aadress	aivar.oras@mail.ee