

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 34 korteriühistu

registrikood: 80405768

telefon: +372 56264674

e-posti aadress: sarvkadi@gmail.com

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	11
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Muud kulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu Tähtvere 34 (edaspidi Ühistu) on asutatud 02.septembril 2016. aastal. Ühistul on 5 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 867 eurot (2016. aastal 123 eurot).

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 1 037 eurot (2016. aastal 35 eurot). Aruandeperioodi tulem oli negatiivne 170 eurot (2016. aastal positiivne 88 eurot).

PERSONAL

Palgalist personali Ühistul ei ole.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2017. ja 2016. aastal ei tasustatud ega antud muid soodustusi.

FINANTSNÄITAJAD

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

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

KÜ Tähtvere 34 2017. aasta näitaja 418 eurot
(2016. aastal 588 eurot)

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

KÜ Tähtvere 34 2017. aasta näitaja 418 (arvestame, et kohustisi on 1)
(2016. aastal 409 eurot, arvestame, et kohustisi on 1)

1.3. Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) = (Raha/Lühiajalised kohustised) näitab, kuipalju on ettevõtte võimeline koheselt tasuma oma lühiajalistest kohustistest. 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 Tähtvere 34 2017. aasta näitaja 409 (arvestame, et kohustisi on 1)
(2016. aastal 576 eurot, arvestame, et kohustisi on 1)

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

2.1. Raha keskmine laekumisperiood ostjatelt = $(((\text{Nõuded ostjatele 2017} + \text{2016}) / 2 * 360) / \text{Tulu})$
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 Tähtvere 34 aruandeperioodil kommunaalteenuseid ei vahendanud). Ühistu annab tasumiseks reeglina 21 kalendripäeva. Hea näitaja kuni 28.

KÜ Tähtvere 34 2017. aasta näitaja 4
(2016. aastal 17)

2.2. Tarnijatele tasumise keskmine periood = $[360 / \text{Kulu} * (\text{Võlad tarnijatele 2017} + \text{2016}) / 2]$
näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisega ostjatelt. Antud valemis arvatakse kulusse ka kommunaalteenuste eest esitatud summad (Ühistu aruandeperioodil kommunaalteenuseid ei vahendanud).

KÜ Tähtvere 34 2017. aasta näitaja 0
(2016. aastal 0)

3. Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

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

KÜ Tähtvere 34 2017. aasta näitaja 0
(2016. aastal 0)

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

KÜ Tähtvere 34 2017. aasta näitaja 100%
(2016. aastal 100%)

Muid finantsnäitajaid Ühistu kui kasumit mittetaotleva ühingu kohta ei arvutata.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	409	576	2
Nõuded ja ettemaksed	9	12	3
Kokku käibevarad	418	588	
Kokku varad	418	588	
Kohustised ja netovara			
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	500	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	88	0	
Aruandeaasta tulem	-170	88	
Kokku netovara	418	588	
Kokku kohustised ja netovara	418	588	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	02.09.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	867	123	4
Kokku tulud	867	123	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-319	-35	5
Muud kulud	-718	0	7
Kokku kulud	-1 037	-35	
Põhitegevuse tulem	-170	88	
Aruandeaasta tulem	-170	88	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	02.09.2016 - 31.12.2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-170	88
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-12
Kokku rahavood põhitegevusest	-167	76
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	500
Kokku rahavood	-167	576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	576	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-167	576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	409	576

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
02.09.2016	0	0	0
Aruandeaasta tulem		88	88
Asutajate ja liikmete sissemaksed	500		500
31.12.2016	500	88	588
Aruandeaasta tulem		-170	-170
31.12.2017	500	-82	418

Korteriühistu Tähtvere 34 üldkoosoleku otsuse kohaselt moodustati Ühistu osakapital suurusega 100 eurot iga korterimandi kohta. Kokku 500 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ Korteriühistu Tähtvere 34 (edaspidi Ühistu) 2017. 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 printsiibist. 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. Ühistu 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.

Finantskohustised

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) tarbeks 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 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 (jagamise vahed või ümardamised).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangas	409	576
Kokku raha	409	576

Ühistu hoiab oma rahalisi vahendeid pangas.

Raha hoiustamise eest deposiitkontol finantstulu teenitud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9	9
Ostjatelt laekumata arved	9	9
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9	9
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12	12
Ostjatelt laekumata arved	12	12
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12	12

Nõuetena kajastatakse korteriomaniike esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete katteks summas 9 eurot (2016. aastal 12 eurot).

Nõuded ületasid maksetähtaega, kuid ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatud ei ole. Nõuded laekunud järgneval aastal.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	02.09.2016 - 31.12.2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	739	123
Sihotstarbelised tasud		
Maksed kindlustuskulu katteks	128	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	867	123

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	02.09.2016 - 31.12.2016
Asutamiskulu	0	20
Elamu- ja vastutuskindlustuskulud	146	0
Heakorrage seotud kulud	107	0
Raamatupidamisteenus	60	15
Pangateenus	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	319	35

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. ja 2016. aastal Ühistu palgalist tööjõudu kasutanud ei ole.

Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

	2017	02.09.2016 - 31.12.2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	718	0
Kokku muud kulud	718	0

2017. aastal toimus korterelamu territooriumil kindlustusjuhtum, mistõttu nõuti Ühistult sisse kindlustushüvitis summas 718 eurot.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Seotud isikuid 2017. ja 2016. aastal ei tasustatud ega antud ka muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2018

Korteriühistu Tähtvere 34 (registrikood: 80405768) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI SARV	Juhatuse liige	01.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56264674
E-posti aadress	sarvkadi@gmail.com