

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.06.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Põlva KESK 38

registrikood: 80402669

tänava/talu nimi, Kesk tn 38

maja ja korteri number:

linn: Põlva linn**vald:** Põlva vald**maakond:** Põlva maakond

postisihtnumber: 63304

telefon: +372 5044167, +372 5214915

e-posti aadress: kaili.meekler@domus.ee, ulleamanda@hotmail.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	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Põlva Kesk 38 (edaspidi Ühistu) on asutatud 13.juunil 2016.aastal. Ühistul on 55 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 6 129 eurot ja muudest tuludest summas 107 eurot. Tulud kokku 6 236 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 4 781 eurot. Aruandeperioodi tulem 1 455 eurot.

PERSONAL

Palgalist personali Ühistul ei ole. Ühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2016.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 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 Põlva Kesk 38 2016.aasta näitaja 4 205 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 Põlva Kesk 38 2016.aasta näitaja 1,7

1.3. Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) = (Raha/Lühiajalised kohustised) näitab, kuipalju on ettevõtte võimeline kohe 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 Põlva Kesk 38 2016.aasta näitaja 0,4

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

2.1. Raha keskmine laekumisperiood ostjatelt = $[(\text{Nõuded ostjatele } 2016 + 2015) / 2 * 360] / \text{Tulu}$ 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 Põlva Kesk 38 2016.aasta näitaja 112

2.2. Tarnijatele tasumise keskmine periood = $[360 / \text{Kulu} * (\text{Võlad tarnijatele } 2016 + 2015) / 2]$ näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisega ostjatelt. Antud valemis arvatakse kulusse ka kommunaalteenuste eest esitatud summad.

KÜ Põlva Kesk 38 2016.aasta näitaja 85

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 alla 1.

KÜ Põlva Kesk 38 2016.aasta näitaja 1,3

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

KÜ Põlva Kesk 38 2016.aasta näitaja 43%

Muid finantsnäitajaid Ühistu kui kasumit mittetaotleva ühingu kohta ei arvutata.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	13.06.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 006	0	2
Nõuded ja ettemaksed	7 710	0	3
Kokku käibevarad	9 716	0	
Kokku varad	9 716	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 511	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 511	0	
Kokku kohustised	5 511	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 750	0	
Aruandeaasta tulem	1 455	0	
Kokku netovara	4 205	0	
Kokku kohustised ja netovara	9 716	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	13.06.2016 - 31.12.2016	13.06.2016 - 13.06.2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 129	0	5
Muud tulud	107	0	6
Kokku tulud	6 236	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 781	0	7
Kokku kulud	-4 781	0	
Põhitegevuse tulem	1 455	0	
Aruandeaasta tulem	1 455	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.06.2016 - 31.12.2016	13.06.2016 - 13.06.2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 455	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 710	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 511	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-744	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 750	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 750	0
Kokku rahavood	2 006	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 006	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 006	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
13.06.2016	0	0	0
Aruandeaasta tulem		1 455	1 455
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 750		2 750
31.12.2016	2 750	1 455	4 205

Korteriühistu üldkoosoleku otsuse kohaselt on moodustatud Ühistu osakapital suurusega 50 eurot korteri kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ Korteriühistu Põlva Kesk 38 (edaspidi KÜ) 2016. 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.

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 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)

	31.12.2016	13.06.2016
Raha kassas	120	0
Raha pangas	1 886	0
Kokku raha	2 006	0

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

Põhiline arveldamine ostjate ja tarnijatega toimub pangakonto kaudu.

Raha hoiustamise eest pangas finantstulu teenitud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 710	7 710
Ostjatelt laekumata arved	7 710	7 710
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 710	7 710

Nõuetena kajastatakse korteriomaniike esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete katteks.

Maksetähtaega ületanud arveid oli majandusaasta seisuga summas 2 106 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 362	5 362
Korteriomanike ettemaksed	149	149
Kokku võlad ja ettemaksed	5 511	5 511

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

Samuti kajastatakse lühiajaliste kohustistena korteriomanike ettemakseid kommunaal- ja muude maksete eest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	13.06.2016 - 31.12.2016	13.06.2016 - 13.06.2016
Sihtotstarbelised tasud		
Majandamistasud	3 523	0
Haldustasud	1 687	0
Heakorratasud	853	0
Viivised	66	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 129	0

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	13.06.2016 - 31.12.2016	13.06.2016 - 13.06.2016
Sideseadme elektrienergia tarbimine	106	0
Ümardamistulud	1	0
Kokku muud tulud	107	0

Kaabelvõrgu firma ostab Ühistult sideseadmete tööshoidmiseks majasisest elektrit.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	13.06.2016 - 31.12.2016	13.06.2016 - 13.06.2016
Väikeremonditööd	405	0
Haldustasud	3 523	0
Heakorralikud	853	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 781	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu Põlva Kesk 38 palalist tööjõudu ei kasuta. Majandustegevust korraldab haldusfirma.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	13.06.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

Korteriühistu Põlva KESK 38 (registrikood: 80402669) 13.06.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI MEEKLER	Juhatuse liige	19.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044167
Mobiiltelefon	+372 5214915
E-posti aadress	kaili.meekler@domus.ee
E-posti aadress	ulleamanda@hotmail.ee