

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** korteriühistu Esku 13

**registrikood:** 80200405

**tänava/talu nimi,** Pilistvere tee 8-7

**maja ja korteri number:**

**küla:** Esku küla

**vald:** Põltsamaa vald

**maakond:** Jõgeva maakond

**postisihnumber:** 48131

**telefon:** +372 5083987

**e-posti aadress:** anne@vallavara.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Tulemiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Netovara muutuste aruanne               | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Muud nõuded                      | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 11 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 11 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele               | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud          | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

Korterühistu Esku 13 on jätkuvalt tegutsev korterühistu.

Remondifondi raha korjati laenu tagasimaksmiseks 3354 eurot ja sellest maksti tagasi laenu 2842 eurot ning laenu intresse 262 eurot. Ülejäänud 249 eurot kanti remondifondi ettemaksu kontole. Fondi jääk aasta lõpus oli 1924 eurot, mis on 2,2033 eurot ruutmeetri kohta. Tagasimakstav laenu summa kuus on ka amortisatsiooni summa kuus.

2016.aastal korjati remondifondi raha 0,05 eurot/m<sup>2</sup> kohta ehk 684 eurot, mis ei ole seotud laenu tagasimaksetega. Selle fondi jääk aasta lõpus oli 1749 eurot ehk 1,535 eurot/m<sup>2</sup> kohta. 2016.aastal kasutati 158 eurot remonttöödeks.

Hoolduskulude raha kasutatakse maja jooksvateks hoolduskuludeks ja ka raamatupidamise kuludeks.

Korterühistul on üks töölepinguga töötaja, osalise tööajaga.

Juhatuseliikme tasusid ei ole makstud.

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist on saanud üks juhatuse liige 427 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 12 516        | 10 986        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 223         | 9 161         | 4,5     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 739</b> | <b>20 147</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>18 739</b> | <b>20 147</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 3 002         | 2 844         | 5,6     |
| Võlad ja ettemaksed                          | 205           | 459           | 4,7,8   |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 674         | 2 898         | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 881</b>  | <b>6 201</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 992         | 4 992         | 5,6     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 992</b>  | <b>4 992</b>  | 5,6     |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 873</b>  | <b>11 193</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 218           | 218           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 8 736         | 8 147         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 912           | 589           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 866</b>  | <b>8 954</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>18 739</b> | <b>20 147</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 204        | 11 347         | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 204</b> | <b>11 347</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 842        | -2 718         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 461        | -5 849         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -727          | -872           | 11      |
| Muud kulud                                                 | 0             | -924           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 030</b> | <b>-10 363</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 174</b>  | <b>984</b>     |         |
| Intressikulud                                              | -262          | -395           | 10      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>912</b>    | <b>589</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 10 204        | 11 347        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -5 027        | -6 082        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -543          | -671          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>4 634</b>  | <b>4 594</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -2 842        | -2 718        |
| Makstud intressid                                | -262          | -395          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-3 104</b> | <b>-3 113</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 530</b>  | <b>1 481</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 10 986        | 9 505         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 530</b>  | <b>1 481</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 12 516        | 10 986        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 218                                     | 8 147               | 8 365          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 589                 | 589            |
| <b>31.12.2015</b>  | 218                                     | 8 736               | 8 954          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 912                 | 912            |
| <b>31.12.2016</b>  | 218                                     | 9 648               | 9 866          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Esku 13 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 01.jaanuar 2016.a. ja lõppes 31.12.2016.a.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne koostatakse otsemeetodil.

#### Raha

Raha all on näidatud sularaha jääki korteriühistu kassas ja jääki SEB panga arvelduskontol.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all näidatakse nõudeid korteriomanike vastu kommunaalteenuste osas, mida korteriühistu vahendab ning hooldustasu ja remondifonditasu makseid.

Kohustustena on näidatud võlgnevust tarnijatele ja korteriomanike ettemakseid remondifondi ning töötasu.

Korterühistul Esku 13 ei ole tähtjaks tasumata kohustusi tarnijatele ega töötajatele.

Muude nõuete all kajastatakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu, võetud pikaajalise laenu osas. Lisa 5

#### Tulud

TulemiaruanDES on tulude all näidatud korteriomanikelt saadud kommunaalmaksed ja sihtlaekumised remondifondi ning hooldustasud.

#### Kulud

TulemiaruanDES on kulude all näidatud mitmesugused tegevuskulud, tööjõukulud ja sihtotstarbeliste laekumiste arvelt tehtud kulud.

#### Maksustamine

Maksude all kajastatakse maksusid, mis on arvestatud töötasudelt ja kuuluvad ülekandmisele maksu- ja tolliametile.

#### Seotud osapooled

Korterühistu Esku 13 kajastab seotud osapooltena korteriomanikke.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB panga kontol  | 12 470        | 10 890        |
| kassas            | 46            | 96            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 516</b> | <b>10 986</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 184        | 1 325        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 184</b> | <b>1 325</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |           | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 16         | 16        | 16         |
| Sotsiaalmaks                                  | 27         | 27        | 27         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2          | 2         |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            |           | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>45</b>  | <b>45</b> | <b>45</b>  |

maksud maksu-ja tolliametile on kajastatud nii ettemaksetes, kui ka võlas, sest maksuameti kontole on tehtud selles summas ettemaks aga maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2016   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär               | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg   |
|--------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------|---------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                            |             |               |
| Laenunõuded              | 4 994        | 3 002                             | 1 992               |                            |             |               |
| Pikaajaline laen         | 4 994        | 3 002                             | 1 992               | 3,861%+6 kuu euribor       | euro        | 30.07.2018.   |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>4 994</b> | <b>3 002</b>                      | <b>1 992</b>        |                            |             |               |
|                          |              |                                   |                     |                            |             |               |
|                          | 31.12.2015   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär               | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg   |
|                          |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                            |             |               |
| Laenunõuded              | 7 836        | 2 844                             | 4 992               | 6 kuu eurobor+4,050%aastas |             | 30.07.2018.a. |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>7 836</b> | <b>2 844</b>                      | <b>4 992</b>        |                            |             |               |

Tabel sisaldab korteriühistu nõuet oma liikmete vastu 30.07.2010.aastal võetud pikaajalise laenu osas. Laenu tagasimakse kohustus on 13 korteril ehk 873,5 m<sup>2</sup>-l 1139,3m<sup>2</sup>-st.

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg   |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|---------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |               |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                    |             |               |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 002      | 3 002                            |                     |             |                    |             |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                    |             |               |
| Pikaajaline laen                 | 1 992      |                                  | 1 992               |             | 3,861+6 kuueuribor | euro        | 30.07.2018.a. |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 992      |                                  | 1 992               |             |                    |             |               |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 4 994      | 3 002                            | 1 992               |             |                    |             |               |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                                | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg   |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------------------------------|-------------|---------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                                             |             |               |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                                             |             |               |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 844      | 2 844                            |                     |             |                                             |             |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                                             |             |               |
| pikaajaline laen                 | 4 992      |                                  | 4 992               |             | 6 kuu Euribor+riskimarginaal +4,050% aastas | euro        | 30.07.2018.a. |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 4 992      |                                  | 4 992               |             |                                             |             |               |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 7 836      | 2 844                            | 4 992               |             |                                             |             |               |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-------------------------|------------|------------|
| Kokku võlad tarnijatele | 104        | 358        |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------|------------|------------|
| töötasu,deklareerimata maksud   | 56         | 56         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>56</b>  | <b>56</b>  |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 2 625         | 2 625         |
| Kommunaalteenused                    | 4 265         | 4 580         |
| Muud                                 | 52            | 104           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 3 262         | 4 038         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 204</b> | <b>11 347</b> |

Kommunaalteenuste all on näidatud tarnija ja korterühistu vahelisi maksete vahendamist:

vesi-kanalisatsioon 3109 eurot

prügi ja heakord 592 eurot

elekter 563 eurot

Rida muud kajastab tähtajaks tasumata summadelt arvestatud viiviseid.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                             | 2016         | 2015         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                                 | 427          | 415          |
| <b>Energia</b>                              | <b>560</b>   | <b>487</b>   |
| Elektrienergia                              | 560          | 0            |
| Veevarustusteenused                         | 2 874        | 3 167        |
| Mitmesugused bürookulud                     | 118          | 119          |
| korrashoid ja korrashoiu- ja rem.materjalid | 1 299        | 1 469        |
| Muud                                        | 183          | 192          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>      | <b>5 461</b> | <b>5 849</b> |

427 eurot rendi real näitab isikliku sõiduauto kasutamise hüvitamise kulusid.

183 eurot muude all on hoone kindlustuse kulud.

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2016       | 2015       |
|--------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                | 543        | 652        |
| Sotsiaalmaksud           | 184        | 220        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>727</b> | <b>872</b> |

Korterühistus on üks töölepinguga töötaja, osalise tööajaga raamatupidaja.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 17         | 17         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 1 184      | 3 674      | 1 325      | 2 898      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2016 | 2015 |
| Isikliku sõiduautokasutamise hüvitis                                          | 427  | 415  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

**korteriühistu Esku 13 (registrikood: 80200405) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ELMUT TÕNISTE      | Juhatuse liige     | 07.06.2017           |
| KATRIN MÜÜRSEPP    | Juhatuse liige     | 08.06.2017           |
| PEETER ÕUN         | Juhatuse liige     | 08.06.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5083987      |
| E-posti aadress | anne@vallavara.ee |