

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Esku 11

registrikood: 80200753

tänavu/talu nimi, Esku nr 11-3

maja ja korteri number:

küla: Esku küla

vald: Põltsamaa vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthnumber: 48005

telefon: +372 53478583

e-posti aadress: lya.tonsovalk@mail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Esku 11 registreeriti Tartu maakohtu registriosakonnas 1. Juuni 2004.a. Tegevuse sisuks on kujunenud põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Esku 11 elamu juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine.

Majandusaasta oli ühistule kaheksas tööaasta. Sellega saadi rahulolevalt hakkama.

Ühistu suutis tasuda lõplikult SEB pangalt võetud laenu.

Suurim probleem on endiselt ühistu liikmete võlgnevused ühistu ees. Mõned liikmed ei täida järjepidevalt oma kohustusi. 2013 aasta jooksul hakkab kindlasti võlglastega tegelema inkassofirma.

2013a. jätkab ühistu samamoodi. Tegeletakse kindlasti võlglastega. Olulisi rahalisi vahendeid nõudvaid väljaminekuid endiselt ette näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 075	870
Nõuded ja ettemaksed	10 013	9 300
Kokku käibevara	12 088	10 170
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 871	2 322
Kokku põhivara	1 871	2 322
Kokku varad	13 959	12 492
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 699
Võlad ja ettemaksed	1 097	980
Eraldised	3 535	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	450	450
Kokku lühiajalised kohustused	5 082	4 129
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 421	2 673
Kokku pikaajalised kohustused	1 421	2 673
Kokku kohustused	6 503	6 802
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	182	182
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 513	4 247
Aruandeaasta tulem	1 761	1 261
Kokku netovara	7 456	5 690
Kokku kohustused ja netovara	13 959	12 492

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 154	2 154
Annetused ja toetused	451	451
Tulu ettevõtlusest	0	20
Muud tulud	1 605	1 333
Kokku tulud	4 210	3 958
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 173	-1 527
Tööjõukulud	-716	-374
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-451	-451
Muud kulud	-63	-162
Kokku kulud	-2 403	-2 514
Põhitegevuse tulem	1 807	1 444
Finantstulud ja -kulud	-46	-183
Aruandeaasta tulem	1 761	1 261

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 807	1 444
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	451	451
Muud korrigeerimised	-451	0
Kokku korrigeerimised	0	451
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-713	2 994
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 851	-215
Makstud intressid	-41	-185
Kokku rahavood põhitegevusest	3 904	4 489
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 699	-3 937
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 699	-3 937
Kokku rahavood	1 205	554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	870	316
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 205	554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 075	870

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	182	4 247	4 429
Aruandeaasta tulem		1 261	1 261
31.12.2011	182	5 508	5 690
Aruandeaasta tulem		1 761	1 761
Muud muutused netovaras		5	5
31.12.2012	182	7 274	7 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamise tavast. Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korterühistu netovara kirjetes. Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendil. Raamatupidamisaruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 256 eurot ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 256 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	20 aastat

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi tulusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille katteks liikmetasud on mõeldud. Kuni kulude tegemise hetkeni kajastatakse sihtotstarbelisi tasusid tulevaste perioodide tuluna. Sihtotstarbelisi tulusid, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Mitterahaline sihtfinantseerimine toimub varade üleandmise vormis. Mitterahalise sihtfinantseerimise saaja on lähtunud brutomeetodist. Mittesihtotstarbelisi tasusid, annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Tasu, annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteallikana, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- 1.tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted;
- 2.ettevõtte töötajad;
- 3.eelpool loetletud isikute lähikondlased;

Tulud

Liikmetele esitatud arved kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Muud ebaregulaarselt tekkivad tulud, sh. kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netotulu.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud on remondi ja muud sihtotstarbelised kulud. Remondikulude kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud ilma tööjõukuludeta. Muud ostekulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.)

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 075	870
Kokku raha	2 075	870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike laekumata arved	10 013	10 013		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 013	10 013		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike laekumata arved	9 300	9 300		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 300	9 300		

Korteriomanike laekumata arved tähtaegade lõikes:

31.12.2012.a.

alla 1 kuu 782 eurot

1-3 kuud 987 eurot

3 kuud ja vanemad 8244 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	25
Sotsiaalmaks	96	91
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	134

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 018	9 018
Akumuleeritud kulum	-6 245	-6 245
Jääkmaksumus	2 773	2 773
Amortisatsioonikulu	-451	-451
31.12.2011		
Soetusmaksumus	9 018	9 018
Akumuleeritud kulum	-6 696	-6 696
Jääkmaksumus	2 322	2 322
Amortisatsioonikulu	-451	-451
31.12.2012		
Soetusmaksumus	9 018	9 018
Akumuleeritud kulum	-7 147	-7 147
Jääkmaksumus	1 871	1 871

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	567	567		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Maksuvõlad	142	142		
Muud võlad	138	138		
Muud viitvõlad	138	138		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 097	1 097		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	472	472		
Võlad töövõtjatele	239	239		
Maksuvõlad	134	134		
Muud võlad	135	135		
Muud viitvõlad	135	135		
Kokku võlad ja ettemaksed	980	980		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	250	239
Maksude viitvõlad	138	135
Kokku võlad töövõtjatele	388	374

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Katlamaja renoveerimine	2 773	-451	2 322
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	2 773	-451	2 322
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 773	-451	2 322

	31.12.2011	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Katlamaja renoveerimine	2 322	-451	1 871
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	2 322	-451	1 871
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 322	-451	1 871

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 154	2 154
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 154	2 154

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 605	1 333
Kokku muud tulud	1 605	1 333

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	522	616
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	199
Hoone korrashoiu-remondikulud	118	0
Kindlustuskulud	277	264
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	256	448
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 173	1 527

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 349	2 150
Sotsiaalmaksud	807	740
Kokku tööjõukulud	3 156	2 890
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	2 440	2 516
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3
Korterühistute Liitu kuulumise maks	0	40
Kommunaalmaksete vahenduskulud	63	119
Kokku muud kulud	63	162

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	2
Intressitulu hoiustelt	0	2
Intressikulud	-46	-185
Intressikulu laenudelt	-46	-185
Kokku finantstulud ja -kulud	-46	-183

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	256	448

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei olnud ja muid soodustusi ei makstud. Samuti ei ole ette nähtud tasusid ega soodustusi

nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2013

korteriühistu Esku 11 (registrikood: 80200753) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO SIIBOJA	Juhatuse liige	23.05.2013
LYA TÕNSO-VALK	Juhatuse liige	04.06.2013
JOSIF SENEK	Juhatuse liige	04.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53478583
E-posti aadress	lya.tonsovalk@mail.ee