

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Esku 11

registrikood: 80200753

tänava/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: tauno@tmenergy.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	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 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 üheksas tööaasta. Sellega saadi rahulolevalt hakkama.

Ühistule valiti uus juhatus.

Ühistu suureks probleemiks olevad võlglasted on hakanud oma kohustusi vaikselt likvideerima. Ühe võlglasega tegeleb edasi inkassofirmad.

2014.a. jätkab ühistu samamoodi. Tegeletakse kindlasti võlglastega. Olulisi rahalisi vahendeid nõudvaid väljaminekuid endiselt ette näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 863	2 075	2
Nõuded ja ettemaksed	9 890	10 013	3
Kokku käibevara	12 753	12 088	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 420	1 871	4
Kokku põhivara	1 420	1 871	
Kokku varad	14 173	13 959	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	456	1 097	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 421	3 985	
Kokku lühiajalised kohustused	5 877	5 082	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	970	1 421	6
Kokku pikaajalised kohustused	970	1 421	
Kokku kohustused	6 847	6 503	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	182	182	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 274	5 513	
Aruandeaasta tulem	-130	1 761	
Kokku netovara	7 326	7 456	
Kokku kohustused ja netovara	14 173	13 959	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 291	2 154	7
Annetused ja toetused	451	451	6
Muud tulud	792	1 605	8
Kokku tulud	4 534	4 210	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 137	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 149	-1 173	9
Tööjõukulud	-889	-716	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-451	-451	4
Muud kulud	-40	-63	11
Kokku kulud	-4 666	-2 403	
Põhitegevuse tulem	-132	1 807	
Intressikulud	0	-46	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-130	1 761	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-132	1 807	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	451	451	4
Muud korrigeerimised	-451	-451	6
Kokku korrigeerimised	0	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	123	-713	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-641	2 851	
Makstud intressid	0	-41	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 436	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	786	3 904	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 699	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 699	
Kokku rahavood	788	1 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 075	870	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	788	1 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 863	2 075	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-130	-130
31.12.2013	182	7 144	7 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamise tavast.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

Korteriomaniike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	10 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.

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.

Korterühistu lähtub korterühistu seaduse §15', mille järgi üldkoosolek kehtestab hooldus-, haldus- ja heakorrasude määrad, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta arved väljastati.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	2 863	2 075
Kokku raha	2 863	2 075

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 890	9 890
Ostjatelt laekumata arved	9 890	9 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 890	9 890
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 013	10 013
Ostjatelt laekumata arved	10 013	10 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 013	10 013

Korteriomanike laekumata arved tähtaegade lõikes:

31.12.2013 31.12.2012

alla 1 kuu:	879	782
1-3 kuud:	581	987
üle 3 kuu:	8430	8244

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-451	-451
31.12.2013		
Soetusmaksumus	9 018	9 018
Akumuleeritud kulum	-7 598	-7 598
Jääkmaksumus	1 420	1 420

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	362	362		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	0	0		
Saadud ettemaksed	94	94		
Kokku võlad ja ettemaksed	456	456		

	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		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Katlamaja renoveerimine	2 322	0	-451	1 871
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	2 322	0	-451	1 871
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 535	0	3 535
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 535	0	3 535
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 322	3 535	-451	5 406

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Katlamaja renoveerimine	1 871	0	-451	1 420
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 871	0	-451	1 420
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 535	1 436	0	4 971
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 535	1 436	0	4 971
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 406	1 436	-451	6 391

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 154	2 154	
Sihtotstarbelised tasud			
Katlakütja töötasukulude hüvitiseks	1 137	0	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 291	2 154	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	792	1 605
Kokku muud tulud	792	1 605

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	620	522
Hoone korrashoiu-remondikulud	1 012	118
Kindlustuskulud	270	277
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	247	256
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 149	1 173

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Palgakulu	1 512	2 349	
Sotsiaalmaksud	514	807	
Kokku tööjõukulud	2 026	3 156	
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	1 137	2 440	7
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1	

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Korterühistute Liitu kuulumise maks	40	0
Kommunaalmaksete vahenduskulud	0	63
Kokku muud kulud	40	63

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	247	256

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: 01.04.2014

korteriühistu Esku 11 (registrikood: 80200753) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO SIIBOJA	Juhatuse liige	01.04.2014
LYA TÕNSO-VALK	Juhatuse liige	01.04.2014
JOSIF SENEK	Juhatuse liige	19.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53478583
E-posti aadress	tauno@tmenergy.ee