

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Esku 11

registrikood: 80200753

tänava/talu nimi, Pilistvere tee 4
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu 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 kaheteistkümnes tööaasta. Sellega saadi rahulolevalt hakkama. Ühistu paremaks toimimiseks palgati majavanemaks Enn Kippel, kellel on kogemusi ühistute töö korraldamisega.

Ühistu suureks probleemiks olevad võlglased on hakanud oma kohustusi vaikselt likvideerima. Ühe võlglasega tegeleb endiselt edasi inkasso.

Majandusaastal renoveeriti ühe püstaku katus. Ka uuel aastal on plaanis väiksemaid remonditöid teostada ilma pangast laenu võtmata.

2017.a. jätkab ühistu samamoodi. Tegeletakse kindlasti võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 465	5 194	2
Nõuded ja ettemaksed	9 240	12 208	3
Kokku käibevarad	15 705	17 402	
Kokku varad	15 705	17 402	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	738	1 570	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 830	6 792	
Kokku lühiajalised kohustised	7 568	8 362	
Kokku kohustised	7 568	8 362	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	182	182	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 858	8 049	
Aruandeaasta tulem	-903	809	
Kokku netovara	8 137	9 040	
Kokku kohustised ja netovara	15 705	17 402	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 270	4 641	7
Muud tulud	455	1 460	8
Kokku tulud	4 725	6 101	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 116	-2 487	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 194	-2 805	10
Tööjõukulud	-1 197	0	11
Muud kulud	-121	0	12
Kokku kulud	-5 628	-5 292	
Põhitegevuse tulem	-903	809	
Aruandeaasta tulem	-903	809	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-903	809	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 116	-2 487	
Kokku korrigeerimised	-2 116	-2 487	6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 968	-2 442	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-832	1 162	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 154	2 154	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 271	-804	
Kokku rahavood	1 271	-804	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 194	5 998	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 271	-804	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 465	5 194	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	182	8 049	8 231
Aruandeaasta tulem	0	809	809
31.12.2015	182	8 858	9 040
Aruandeaasta tulem	0	-903	-903
31.12.2016	182	7 955	8 137

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. Tulemiaruaruande 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 kohustistena.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu 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.

Korteriomanike 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 kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi tulusid (remondifondi) 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.

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.

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

Kulud

Sihotstarbelised otsekulud on remondi ja muud sihotstarbelised 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	6 465	5 194
Kokku raha	6 465	5 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 125	6 125
Ostjatelt laekumata arved	6 125	6 125
Muud nõuded	3 115	3 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 240	9 240
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 372	10 372
Ostjatelt laekumata arved	10 372	10 372
Muud nõuded	1 836	1 836
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 208	12 208

Korteriomaniike laekumata arved tähtaegade lõikes:

31.12.2016 31.12.2015

alla 1 kuu:	1 246	1 850
1-3 kuud:	68	1 314
üle 3 kuu:	4 811	7 208

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	44
Sotsiaalmaks	63	12
Kohustuslik kogumispension	13	8
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	73

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	99	99	
Võlad töövõtjatele	383	383	
Maksuvõlad	164	164	4
Saadud ettemaksed	92	92	
Kokku võlad ja ettemaksed	738	738	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 049	1 049	
Võlad töövõtjatele	393	393	
Maksuvõlad	73	73	4
Saadud ettemaksed	55	55	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 570	1 570	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 125	2 154	-2 487	6 792	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 125	2 154	-2 487	6 792	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 125	2 154	-2 487	6 792	7,9

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 792	2 154	-2 116	6 830	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 792	2 154	-2 116	6 830	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 792	2 154	-2 116	6 830	7,9

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 154	2 154	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 116	2 487	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 270	4 641	

Korteriomandi majandamiskulude katte suuruseks on määratud korteri ruutmeetri kohta 0,19 senti ja sama summa on määratud ka remonditasudeks.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	455	1 278
Kommunaalmaksete vahendus	0	182
Kokku muud tulud	455	1 460

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Katuse remondikulud	-2 116	-2 487	6
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 116	-2 487	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-730	-721
Riiklikud ja kohalikud maksud	-100	0
Hoone korrashoiu-remondikulud	-371	-1 346
Kindlustuskulud	-259	-252
Inkassoteenused	-734	-486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 194	-2 805

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-3 920	-1 170
Sotsiaalmaksud	-352	-32
Kokku tööjõukulud	-4 272	-1 202
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-3 075	-1 202

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Korterühistute Liidu liikmemaks	-121	0
Kokku muud kulud	-121	0

Korterühistu vahendab prügi-, vee- ja elektrikulusid.

Kulude vahendus:

2016.a 2015.a.

prügi	439.-	709.-
vesi ja kanalisatsioon	2 356.-	2 498.-
elekter	361.-	506.-

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	900	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole ette nähtud tasu ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Korterühistul tehingud seotud osapoollega puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2017

korteriühistu Esku 11 (registrikood: 80200753) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN KIPPEL	Juhatuse liige	21.05.2017
TAUNO SIIBOJA	Juhatuse liige	23.05.2017

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