

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Esku 11

registrikood: 80200753

tänavatänu/talu nimi, Esku 11-15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Esku küla

vald: Põltsamaa vald

postisihtnumber: 48131

maakond: Jõgeva maakond

telefon: +372 55907220

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Päru

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Annetused ja toetused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Pärn

Tegevusaruanne

Korterühistu Esku 11 registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 01 juunil 2004. a. Tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Esku 11 elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine.

Majandusaasta oli KÜ-le viies tööaasta. Sellega saadi päris rahuldavalt hakkama.

Samuti on hea meel, et suutsime järjepidevalt tasuda SEB pangalt võetud laenu.

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 214 575 krooni kasumit, mis saadi eelmistel perioodidel jäänud kandamata sihtfinantseerimise arvel. Kulutused olid kantud, kuid tulud kandmata.

Probleemiks on saanud korteriühistu liikmete võlgnevuse järjest suurenev kasv, ja seda eriti mõnede liikmete osas, kes pole täitnud järjepidevalt oma kohustusi.

2010. a. jätkab korteriühistu samamoodi ning mingeid olulisi rahalisi vahendeid nõudvaid väljaminekuid ette näha ei ole.

Majandusaastal maksti töötasu katlakütjale korteriühistu majas sooja tootmise eest summas 13050 krooni. Juhatuse liikmetele ei makstud tasusid. Samuti ei ole ette nähtud soodustusi ega tasusid nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel.

Pärn

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Esku 11 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Esku 11 korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Korteriühistu Esku 11 on jätkuvalt tegutsev.

Päru

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 729	5 680	2
Nõuded ja ettemaksed	132 958	50 233	3
Kokku käibevara	135 687	55 913	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	105 009		6
Materiaalne põhivara	47 621	56 440	7
Kokku põhivara	152 630	56 440	
Kokku varad	288 317	112 353	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	58 592	55 565	8
Võlad ja ettemaksed	14 633	57 172	9
Kokku lühiajalised kohustused	73 225	112 737	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	105 009	164 258	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 150		12
Kokku pikaajalised kohustused	165 159	164 258	
Kokku kohustused	238 384	276 995	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	2 840	2 840	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-167 482	-159 356	
Aruandeaasta tulem	214 575	-8 126	
Kokku netovara	49 933	-164 642	
Kokku kohustused ja netovara	288 317	112 353	

pärast

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 843		13
Annetused ja toetused	246 591	77 310	14
Muud tulud	16 553	2	
Kokku tulud	282 987	77 312	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-66 890	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 436	-731	15
Tööjõukulud	-17 541		16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 819		7
Muud kulud		-425	
Kokku kulud	-59 796	-68 046	
Kokku põhitegevuse tulem	223 191	9 266	
Finantstulud ja -kulud	-8 616	-17 392	17
Aruandeaasta tulem	214 575	-8 126	

Päru

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	223 191	9 266	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 819	21 165	7
Kokku korrigeerimised	8 819	21 165	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-187 734	-21 062	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-42 539	48 846	9
Makstud intressid	-8 649	-17 427	17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	60 150		
Kokku rahavood põhitegevusest	53 238	40 788	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	33	35	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33	35	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-56 222	-50 916	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 222	-50 916	
Kokku rahavood	-2 951	-10 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 680	15 773	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 951	-10 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 729	5 680	2

Päru

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	2 840	-159 356	-156 516
Aruandeaasta tulem		-8 126	-8 126
31.12.2008	2 840	-167 482	-164 642
Aruandeaasta tulem		214 575	214 575
31.12.2009	2 840	47 093	49 933

Päky

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Eesti kehtestatud raamatupidamise tavast. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Tulemiarvuande 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 kommunaal maksude 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Informatsiooni esitusviisi muutus on tingitud muudetud Raamatupidamise seaduse muudatusest, millega kehtestati majandusaasta aruande taksonoomia. Uus esitusviis võimaldab objektiivsemalt kajastada raamatupidamisalast finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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 4000 krooni 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 4000

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ehitised 20%
- masinad ja seadmed 20%
- transpordivahendid 10%

Annetused ja toetused

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

Mitterahaline sihtfinantseerimine toimub varade üleandmise vormis. Mitterahalise sihtfinantseerimise saaja on lähtunud brutomeetodist. Mittesihotstarbelisi 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 katteks, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihotstarbelisteks tasudeks.

Põam

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	16	1 992
Arvelduskontod	2 713	3 688
Kokku raha	2 729	5 680

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	74 366	32 744	4
Muud nõuded	58 592	17 489	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	132 958	50 233	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	74 366	32 744
Kokku nõuded ostjate vastu	74 366	32 744

Päik

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	415
Sotsiaalmaks	1 436
Töötuskindlustusmaksed	183
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 034

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	163 601	58 592	105 009		3
Kokku muud nõuded	163 601	58 592	105 009		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	141 100	141 100
Akumuleeritud kulum	-84 660	-84 660
Jääkmaksumus	56 440	56 440
31.12.2008		
Soetusmaksumus	141 100	141 100
Akumuleeritud kulum	-84 660	-84 660
Jääkmaksumus	56 440	56 440
Amortisatsioonikulu	-8 819	-8 819
31.12.2009		
Soetusmaksumus	141 100	141 100
Akumuleeritud kulum	-93 479	-93 479
Jääkmaksumus	47 621	47 621

Pärn

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB Pank	163 601	58 592	105 009		17
Pikaajalised laenud kokku	163 601	58 592	105 009		
Laenukohustused kokku	163 601	58 592	105 009		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB Pank	219 823	55 565	164 258		
Pikaajalised laenud kokku	219 823	55 565	164 258		
Laenukohustused kokku	219 823	55 565	164 258		

SEB Pangast võetud laenu alusvaluutaks on EUR. Intressimäär on muutuv 6 kuu EURIBOR+2,2% aastas. Laenu tähtpäev on 21.08.2012.a. laenu tagatiseks on panditud laenusaaaja nõuded oma liikmete vastu.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 752	36 033	10
Võlad töövõtjatele	5 847		11
Maksuvõlad	2 034		5
Saadud ettemaksed		21 139	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 633	57 172	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 752	36 033	9
Kokku võlad tarnijatele	6 752	36 033	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	Lisa nr
Palgavõlgnevus	5 847	9
Kokku võlad töövõtjatele	5 847	

Päik

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod			
	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Katlamaja renoveerimiseks	230 091	-230 091	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	230 091	-230 091	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kortna renoveerimine	16 500	-16 500	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 500	-16 500	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	246 591	-246 591	
	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Katlamaja renoveerimiseks	77 310	-77 310	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	77 310	-77 310	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77 310	-77 310	0

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	19 843
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 843

Lisa 14 Annetused ja toetused (kroonides)

	2009	2008
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	246 591	77 310
Kokku annetused ja toetused	246 591	77 310

Päru

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-12 867	-731
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-16 489	
Kindlustusmaksed	-4 080	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-33 436	-731

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	-13 050
Sotsiaalmaksud	-4 491
Kokku tööjõukulud	-17 541
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	33	35
Intressikulud	-8 649	-17 427
Intressikulu laenudelt	-8 649	-17 427
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 616	-17 392

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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.

Tehinguid seotud osapooltega ei esinenud

Päru

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2009.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
05. september 2010.a.

Juhatuseliige: Pärm Aile Pärm

Juhatuseliige: Teras Raivo Teras

Juhatuseliige: Listra Marek Listra

Juhatuseliige: Siiboja Tiina Siiboja

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Esku 11 (registrikood: 80200753) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aile Pärm	Juhatuse liige	16.09.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55907220
E-posti aadress	karmilles@hotmail.ee