

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Esku 11

registrikood: 80200753

tänavatalu nimi, Esku 11-15

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Esku küla

vald: Põltsamaa vald

postisihthumber: 48131

maakond: Jõgeva maakond

telefon: +372 55907220

faks:

e-posti aadress: karmilles@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	14

pär

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 kuues tööaasta. Sellega saadi päris rahuldavalt hakkama.

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

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 19,3 tuh. krooni kasumit, millest 14,6 tuh. krooni saadi tulu viivistest. Suuremaks probleemiks on saanud korteriühistu liikmete võlgnevuse järjest suurenev kasv ja seda eriti mõnede liikmete osas, kes pole täitnud järjepidevalt oma kohustusi. 2010.a. hakati võlglastele rakendama viiviseid.

Hooldustasusid koguti 34,0 tuh. krooni.

2011.a. jätkab korteriühistu samamoodi ning mingeid olulisi rahalisi vahendeid nõudvaid väljaminekuid ette näha ei ole.

P. K.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 949	2 729	2
Nõuded ja ettemaksed	150 126	132 958	3
Kokku käibevara	155 075	135 687	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	42 230	105 009	5
Materiaalne põhivara	43 389	47 621	6
Kokku põhivara	85 619	152 630	
Kokku varad	240 694	288 317	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	61 606	58 592	7
Võlad ja ettemaksed	11 651	14 633	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 232	0	10
Kokku lühiajalised kohustused	77 489	73 225	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 230	105 009	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 686	60 150	10
Kokku pikaajalised kohustused	93 916	165 159	
Kokku kohustused	171 405	238 384	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	2 840	2 840	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	47 093	-167 482	
Aruandeaasta tulem	19 356	214 575	
Kokku netovara	69 289	49 933	
Kokku kohustused ja netovara	240 694	288 317	

Päru

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 017	19 843	11
Annetused ja toetused	4 232	246 591	10
Muud tulud	14 966	16 553	12
Kokku tulud	53 215	282 987	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-20 362	-33 436	13
Tööjõukulud	0	-17 541	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 232	-8 819	6
Muud kulud	-1 819	0	15
Kokku kulud	-26 413	-59 796	
Kokku põhitegevuse tulem	26 802	223 191	
Finantstulud ja -kulud	-7 446	-8 616	16
Aruandeaasta tulem	19 356	214 575	

Pärn

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	26 802	223 191	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 232	8 819	6
Muud korrigeerimised	-4 232	0	10
Kokku korrigeerimised		8 819	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	45 611	-187 734	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 982	-42 539	8
Makstud intressid	-7 463	-8 649	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	60 150	
Kokku rahavood põhitegevusest	61 968	53 238	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	17	33	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17	33	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-59 765	-56 222	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 765	-56 222	
Kokku rahavood	2 220	-2 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 729	5 680	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 220	-2 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 949	2 729	2

Päru

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	2 840	-167 482	-164 642
Aruandeaasta tulem		214 575	214 575
31.12.2009	2 840	47 093	49 933
Aruandeaasta tulem		19 356	19 356
31.12.2010	2 840	66 449	69 289

Päru

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Tulemiaruanne 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 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 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja hooned	20
Masinad ja seadmed	10
Transpordivahendid	10
Inventar ja muud seadmed	5

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. 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 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

Sihotstarbelised 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	16
Arvelduskontod	4 949	2 713
Kokku raha	4 949	2 729

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	103 283	74 366	
Ostjatelt laekumata arved	103 283	74 366	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 872	0	4
Muud nõuded	43 971	58 592	
Laenu nõuded	43 971	58 592	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	150 126	132 958	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	415
Sotsiaalmaks	0	0	0	1 436
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	183
Ettemaksukonto jääk	2 872		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 872	0	0	2 034

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	42 230	105 009
Laenunõuded	42 230	105 009
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	42 230	105 009

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-4 232	-4 232
31.12.2010		
Soetusmaksumus	141 100	141 100
Akumuleeritud kulum	-97 711	-97 711
Jääkmaksumus	43 389	43 389

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	103 836	61 606	42 230		6 kuu EURIBOR+2,2% aastas	EUR	21.08.2012
Pikaajalised laenud kokku	103 836	61 606	42 230				
Laenukohustused kokku	103 836	61 606	42 230				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	163 601	58 592	105 009		6 kuu EURIBOR+2,2% aastas	EUR	21.08.2012
Pikaajalised laenud kokku	163 601	58 592	105 009				
Laenukohustused kokku	163 601	58 592	105 009				

Laenu tagatiseks on panditud laenusaaaja nõuded oma liikmete vastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 804	6 752	
Võlad töövõtjatele	5 847	5 847	9
Maksuvõlad	0	2 034	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 651	14 633	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Töötasude kohustus	5 847	5 847	
Kokku võlad töövõtjatele	5 847	5 847	8

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Katlamaja renoveerimine	60 150		-4 232	55 918
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	60 150		-4 232	55 918
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 150		-4 232	55 918

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Katlamaja renoveerimine		230 091	-169 941	60 150
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		230 091	-169 941	60 150
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korstna renoveerimine		16 500	-16 500	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		16 500	-16 500	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		246 591	-186 441	60 150

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 017	19 843
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 017	19 843

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	14 607	0
Kommunaalmaksete vahendus	359	16 553
Kokku muud tulud	14 966	16 553

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	7 032	0
Kütus	7 032	0
Mitmesugused bürookulud	9 260	12 867
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest		16 489
Kindlustusmaksed	3 680	4 080
Hoone korrashoiu-remondikulud	390	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 362	33 436

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	34 655	13 050
Sotsiaalmaksud	11 925	4 491
Kokku tööjõukulud	46 580	17 541
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	46 580	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	559	0
Korterühistute Liitu kuulumise maks	1 260	0
Kokku muud kulud	1 819	0

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	17	33
Intressitulu hoiustelt	17	33
Intressikulud	-7 463	-8 649
Intressikulu laenuidelt	-7 463	-8 649
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 446	-8 616

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
isikliku sõiduauto kasutus	1 000	0

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

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

01.jaanuarist 2011a.hakkas Eesti Vabariigis Eesti krooni asemel kehtima EURO.Kõik Korteriphistu Esku 11 varad ja kohustused viidi üle arvestusele EURO-des suhtega 1 € = 15,6466 EEK.Uuele arvestusvaluutale üleminek ei põhjusta korteriühistu raamatupidamisarvestuses sisulisi muudatusi.

Päan
-Kos
Mäisto
Borjeff

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Esku 11 (registrikood: 80200753) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Imbi Kaasik	Sisestaja	21.06.2011

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