

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Esku 11

registrikood: 80200753

tänava/talu nimi, Esku 11-15

maja ja korteri number:

küla: Esku küla

vald: Põltsamaa vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 48005

telefon: +372 55907220

e-posti aadress: kullakeaile@hotmail.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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	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

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta oli ühistule seitsmes tööaasta. Sellega saadi rahulolevalt hakkama.

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

Suurim probleem on olnud korteriühistu liikmete võlgnevused. Mõned liikmed ei ole täitnud oma kohustusi ja seda järjepidevalt, mistõttu 2012.a. anti võlglaste kohtusse.

2012.a. jätkab korteriühistu samamoodi. Tegeleb rohkem võlglastega. Mingeid olulisi rahalisi vahendeid nõudvaid väljaminekuid ette näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	870	316	2
Nõuded ja ettemaksed	9 300	9 595	3
Kokku käibevara	10 170	9 911	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 699	3
Materiaalne põhivara	2 322	2 773	5
Kokku põhivara	2 322	5 472	
Kokku varad	12 492	15 383	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 699	3 937	6
Võlad ja ettemaksed	980	745	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	450	270	9
Kokku lühiajalised kohustused	4 129	4 952	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 699	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 673	3 303	9
Kokku pikaajalised kohustused	2 673	6 002	
Kokku kohustused	6 802	10 954	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	182	182	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 247	3 010	
Aruandeaasta tulem	1 261	1 237	
Kokku netovara	5 690	4 429	
Kokku kohustused ja netovara	12 492	15 383	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 154	2 174	10
Annetused ja toetused	451	270	9
Tulu ettevõtlusest	20	0	11
Muud tulud	1 333	956	12
Kokku tulud	3 958	3 400	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 527	-1 301	13
Tööjõukulud	-374	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-451	-270	
Muud kulud	-162	-116	15
Kokku kulud	-2 514	-1 687	
Põhitegevuse tulem	1 444	1 713	
Finantstulud ja -kulud	-183	-476	16
Aruandeaasta tulem	1 261	1 237	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 444	1 713	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	451	270	
Muud korrigeerimised	0	-269	
Kokku korrigeerimised	451	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 994	2 915	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-215	-191	
Makstud intressid	-185	-477	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 489	3 961	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 937	-3 820	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 937	-3 820	
Kokku rahavood	554	142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	316	174	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	554	142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	870	316	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	182	3 010	3 192
Aruandeaasta tulem		1 237	1 237
31.12.2010	182	4 247	4 429
Aruandeaasta tulem		1 261	1 261
31.12.2011	182	5 508	5 690

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 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 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

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. 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.

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

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	870	316
Kokku raha	870	316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	184	4
Muud nõuded	9 300	9 411	
Laenu nõuded	563	2 810	
Liikmetelt laekumata arved	8 737	6 601	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 300	9 595	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	0
Sotsiaalmaks	0	91	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		184	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	134	184	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	9 018	9 018
Akumuleeritud kulum	-5 975	-5 975
Jääkmaksumus	3 043	3 043
Amortisatsioonikulu	-270	-270
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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SEB Pank	2 699	2 699	0		6 kuu EURIBOR+2,2% aastas	EUR	21.08.2012
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 699	2 699					
Laenukohustused kokku	2 699	2 699					

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	6 636	3 937	2 699		6 kuu EURIBOR+2,2% aastas	EUR	21.08.2012
Pikaajalised laenud kokku	6 636	3 937	2 699				
Laenukohustused kokku	6 636	3 937	2 699				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	472	371	
Võlad töövõtjatele	374	374	8
Maksuvõlad	134	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	980	745	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	374	374	
Kokku võlad töövõtjatele	374	374	7

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			

Katlamaja renoveerimine	3 844	-270	3 574
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	3 844	-270	3 574
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 844	-270	3 574

	31.12.2010	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Katlamaja renoveerimine	3 574	-451	3 123
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	3 574	-451	3 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 574	-451	3 123

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 154	2 174
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 154	2 174

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Puude ladustamine	20	0
Kokku tulu ettevõtlusest	20	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 333	934
Kommunaalmaksete vahendus	0	22
Kokku muud tulud	1 333	956

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Energia	0	449	
Kütus	0	449	
Mitmesugused bürookulud	616	592	
Riiklikud ja kohalikud maksud	199	0	
Kindlustusmaksed	0	235	
Hoone korrashoiu-remondikulud	0	25	
Kindlustuskulud	264	0	
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	448	0	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 527	1 301	

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 150	2 215
Sotsiaalmaksud	740	762
Kokku tööjõukulud	2 890	2 977
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	2 516	2 977
Töötajate keskmine arv taandatudna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	36
Korterühistute Liitu kuulumise maks	40	80
Kommunaalmaksete vahenduskulud	119	0
Kokku muud kulud	162	116

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	1
Intressitulude hoiustelt	2	1
Intressikulud	-185	-477
Intressikulu laenuidelt	-185	-477
	-183	-476

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	448	64

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.

Juhatuse allkirjad 2011. majandusaasta aruandele

KÜ Esku 11 poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

Tiina Siiboja	juhatuse esimees	
Raivo Teras	juhatuse liige	
Marek Listra	juhatuse liige	
Aile Pärm	juhatuse liige	

Juhatuse liige

Revidendi arvamus korteriühistu Esku 11 majandusaasta aruande kohta.

Korteriühistu Esku 11 registreeriti aastal 2004.

Korteriühistu üldkooselukku otsuste jm. otsuste tegemiseks on valitud neljaliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimusid juhatuse koosolekus harva.

Üürivõlgnikke 2011. majandusaasta lõpul lubamatult palju.

2007. a. võetud pangalaenu eest vahetati välja keskkütte torustik. Laen võeti viieks aastaks ja viimane makse toimub septembris aastal 2012.

2 juhatuse liiget said isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni majandusaastal 448 eurot.

Kassa- ja panga seisud vastavad dokumentatsioonile.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti korteriühistu vara, kohustusi, netovara ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2011.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada käesolev majandusaasta aruanne.

Eskus 7. juunil 2011. a.

Revident Diana Senek



Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Esku 11 (registrikood: 80200753) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aile Pärm	Juhatuse liige	19.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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