

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: korteriühistu Juhtme 25

registrikood: 80032209

tänava/talu nimi, Juhtme 25

maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 6115067

faks: +372 6115051

e-posti aadress: helle@areserv.ee

Sisukord

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14

Tegevusaruanne

KÜ JUHTME 25 asutamiskoosolek toimus 16.veebruari 1998. Äriregistrisse kanti 31. märtsil 1998. aastal

Põhieesmärgiks on elamu ühine majandamine. Põhitegevuseks on korteriühistule esitatud kommunaalteenuste arvete tasumise vahendamine ja sihtotstarbelise kapitali kogumine elamu majandamiseks.

Maja fassaadi renoveerimiseks võttis Korterühistu 2009.a. 10 aastaks pangalaenu 1 447 544 EEK. Maja fassaadi renoveerimiseks võeti 2010.a. kasutamata laenulimiidist

pangalaenu 20 106 krooni

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Töövõtu- ja käsunduslepingute tasu kulud olid 2010.a. 73 020 krooni.

Raigo Sepp	juhatuse liige	31. märts 2011
Helle Kala	juhatuse liige	31.märts 2011
Marko Simmer	juhatuse liige	31.märts 2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ JUHTME 25 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 01.02.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on KÜ JUHTME 25 jätkuvalt tegutsev üksus.

Raigo Sepp	juhatuse liige	31.märts 2011
Helle Kala	juhatuse liige	31.märts 2011
Marko Simmer	juhatuse liige	31.märts 2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	35 320	41 450
Nõuded ja ettemaksed	93 724	87 352
Kokku käibevara	129 044	128 802
Kokku varad	129 044	128 802
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	128 391	143 392
Võlad ja ettemaksed	60 414	64 871
Kokku lühiajalised kohustused	188 805	208 263
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 204 021	1 290 503
Kokku pikaajalised kohustused	1 204 021	1 290 503
Kokku kohustused	1 392 826	1 498 766
Netovara		
Reservid	18 730	18 730
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 388 694	-58 589
Aruandeaasta tulem	106 182	-1 330 105
Kokku netovara	-1 263 782	-1 369 964
Kokku kohustused ja netovara	129 044	128 802

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	344 815	450 864
Annetused ja toetused		11 251
Kokku tulud	344 815	462 115
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 106	-1 663 513
Mitmesugused tegevuskulud	-77 159	-49 133
Tööjõukulud	-73 020	-72 777
Muud kulud		-4
Kokku kulud	-170 285	-1 785 427
Kokku põhitegevuse tulem	174 530	-1 323 312
Finantstulud ja -kulud	-68 348	-6 793
Aruandeaasta tulem	106 182	-1 330 105

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	174 530	-1 323 312
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 215	
Kokku korrigeerimised	-1 215	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 372	28 319
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 457	-32 348
Makstud intressid	-67 172	-7 157
Kokku rahavood põhitegevusest	95 314	-1 334 498
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	39	364
Kokku rahavood investeerimistegevusest	39	364
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 106	1 447 544
Saadud laenude tagasimaksed	-121 589	-84 853
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-101 483	1 362 691
Kokku rahavood	-6 130	28 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 450	12 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 130	28 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 320	41 450

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008		-39 859	-39 859
Aruandeaasta tulem		-1 330 105	-1 330 105
Muutused reservides	18 730	-18 730	
31.12.2009	18 730	-1 388 694	-1 369 964
Aruandeaasta tulem		106 182	106 182
31.12.2010	18 730	-1 282 512	-1 263 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ JUHTME 25 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ JUHTME 25 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed

Tulud

Põhitegevuseks on korteriühistule esitatud kommunaalteenuste arvete tasumise vahendamine ja sihtotstarbelise kapitali kogumine elamu majandamiseks. Mitte-sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt (remondilaenu tasumine) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalmaksete vahendamine teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Ühistu ei kajasta makstud summasid om a kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalteenuste vahendamine 2009.a. oli 411 447 krooni ja 2010 aastal 395 975 krooni.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	8 644	16 493
Arvelduskontod	26 676	24 957
Kokku raha	35 320	41 450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	93 724	87 352
Kokku Nõuded ja ettemaksed	93 724	87 352

Liikmetelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata Ületanud alla 1 kuu Ületanud 1-3 kuud Kokku

71 056 18 160 4 508 93 724

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	920	2 252
Sotsiaalmaks	1 494	3 648
Kohustuslik kogumispension	20	20
Töötuskindlustusmaksed	190	464
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 624	6 384

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	128 391	128 391		
Lühiajalised laenud kokku	128 391	128 391		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	1 204 021		744 290	459 731
Pikaajalised laenud kokku	1 204 021		744 290	459 731
Laenukohustused kokku	1 332 412	128 391	744 290	459 731
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	143 392	143 392		
Lühiajalised laenud kokku	143 392	143 392		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	1 290 503		573 568	716 935
Pikaajalised laenud kokku	1 290 503		573 568	716 935
Laenukohustused kokku	1 433 895	143 392	573 568	716 935

Korterühistu on võtnud 2009.a. laenu remoneerimistööde finantseerimiseks. Viimane makse 31.07.2019.a. Laenude baasvaluutaks EURO. Krediidid ja Ekspordi Garanteerimise SA KredEx-ilt saadud laenu intress 4,5% Swedbankilt saadud omafinantseeringu osa intress koosneb: põhiosa 5,12% + 6 kuu Euribor

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	51 114	55 026
Võlad töövõtjatele	3 461	3 461
Maksuvõlad	2 624	6 384
Muud võlad	3 215	
Muud viitvõlad	3 215	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 414	64 871

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	156 794	123 000
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	188 021	327 864
Kokku liikmetelt saadud tasud	344 815	450 864

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	20 106	1 663 513
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 106	1 663 513

2009.a. teostati remonditöis summas 1 663 513 EEK. Laenu arvelt 1 447 544 krooni ulatuses. 2010.a. tehti remonditöid summas 20 106 krooni.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Energia	10 076	9 596
Elektrienergia	10 076	9 596
Muud	67 083	39 537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 159	49 133

Tegevuskulud

Hooldustööd	24219
Üldkasutatavate ruumide ja krundi korrashoid	36340
Ühistu ülalpidamine	12000
Muud	2788
Üldelekter	10076
Kommunaalteenuste vahendamine	-8264
Kokku	77 159

Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	54 336	54 336
Sotsiaalmaksud	18 684	18 441
Kokku tööjõukulud	73 020	72 777

Töövõtu- ja käsunduslepingute kulu

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	39	
Intressitulu hoiustelt	39	
Intressikulud	-67 172	-7 157
Intressikulu laenudelt	-67 172	-7 157
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 215	
Muud finantstulud ja -kulud		364
Kokku finantstulud ja -kulud	-68 348	-6 793

Saadud laenude baasvaluutaks on EURO. Valuutakursi muutus on kajastatud finantskuludes

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	93 724	87 352

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kohustused		
(kroonides)		
	2010	2009
Vesi ja kanalisatsioon	82360	83448
Keskküte	303667	318748
Soe vesi		
Prügivedu	9945	9251
Kokku kohustused	395 972	411 447
Nõuded		
(kroonides)		
	2010	2009
Vesi ja kanalisatsioon	84603	87707
Keskküte ja vee soojendamine	294130	314966
Prügivedu	8975	10272
Üldelekter	10076	9596
Maamaks		
Kokku nõuded	397 784	422 541
Kaetud sihtkapitalist	-1 812	-11 094
Üldelekter	10076	9596
Maamaks		
Kommunaalteenuste vahendus	-8264	1498
	1 812	11 094

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Juhtme 25 (registrikood: 80032209) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KALA	Juhatuseliige	17.06.2011
MARKO SIMMER	Juhatuseliige	27.06.2011
RAIGO SEPP	Juhatuseliige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6115067
Faks	+372 6115051
E-posti aadress	helle@areserv.ee