

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Juhtme 25

registrikood: 80032209

tänava/talu nimi, Juhtme 25

maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber:

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	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ JUHTME 25 asutamiskoosolek toimus 16.veebbruaril 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.

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Töövõtu- ja käsunduslepingute tasu kulud olid 2011.a. 4 419 eurot.

Erich Erm	juhatuse liige	31. märts 2012
Raigo Sepp	juhatuse liige	31. märts 2012
Helle Kala	juhatuse liige	31. märts.2012

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 01.02.2012 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.

Erich Erm	juhatuse liige	31. märts 2012
Raigo Sepp	juhatuse liige	31. märts 2012
Helle Kala	juhatuse liige	31. märts 2012

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	4 505	2 257
Nõuded ja ettemaksed	5 079	5 990
Kokku käibevara	9 584	8 247
Kokku varad	9 584	8 247
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 601	8 206
Võlad ja ettemaksed	3 523	3 861
Kokku lühiajalised kohustused	12 124	12 067
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	68 417	76 950
Kokku pikaajalised kohustused	68 417	76 950
Kokku kohustused	80 541	89 017
Netovara		
Reservid	1 197	1 197
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-81 967	-88 753
Aruandeaasta tulem	9 813	6 786
Kokku netovara	-70 957	-80 770
Kokku kohustused ja netovara	9 584	8 247

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 549	22 038
Kokku tulud	23 549	22 038
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 285
Mitmesugused tegevuskulud	-5 314	-4 932
Tööjõukulud	-4 419	-4 667
Kokku kulud	-9 733	-10 884
Põhitegevuse tulem	13 816	11 154
Finantstulud ja -kulud	-4 003	-4 368
Aruandeaasta tulem	9 813	6 786

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 816	11 154
Korrigeerimised		
Kokku korrigeerimised	0	-78
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	911	-407
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-260	-284
Makstud intressid	-4 006	-4 293
Kokku rahavood põhitegevusest	10 461	6 092
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 285
Saadud laenude tagasimaksed	-8 216	-7 771
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 216	-6 486
Kokku rahavood	2 248	-392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 257	2 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 248	-392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 505	2 257

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 197	-88 753	-87 556
Aruandeaasta tulem		6 786	6 786
31.12.2010	1 197	-81 967	-80 770
Aruandeaasta tulem		9 813	9 813
31.12.2011	1 197	-72 154	-70 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ JUHTME 25 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 kuuluvas 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 oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	729	552
Arvelduskontod	3 776	1 705
Kokku raha	4 505	2 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5 079	5 990
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 079	5 990

Liikmetelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata Ületanud alla 1 kuu Kokku

4 685 394 5 079

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	59
Sotsiaalmaks	149	96
Kohustuslik kogumispension		1
Töötuskindlustusmaksed	19	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	168

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	8 601	8 601				
Lühiajalised laenud kokku	8 601	8 601				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	68 417		49 896	18 521	euro	2019
Pikaajalised laenud kokku	68 417		49 896	18 521		
Laenukohustused kokku	77 018	8 601	49 896	18 521		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	8 206	8 206				
Lühiajalised laenud kokku	8 206	8 206				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	76 950		47 569	29 381		
Pikaajalised laenud kokku	76 950		47 569	29 381		
Laenukohustused kokku	85 156	8 206	47 569	29 381		

2009.a. võeti laenu renoveerimistööde finantseerimiseks. Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise SA KredEx-ilt saadud laenu intress on 4.5%. Swedbankilt saadud omafinantseeringu osa intress koosneb: põhiosa 5,12% + 6 kuu Euribor. Tagatiseks on nõudeõiguste pant.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 089	3 267
Võlad töövõtjatele	174	221
Maksuvõlad	260	168
Muud võlad	0	205
Muud viitvõlad	0	205
Kokku võlad ja ettemaksed	3 523	3 861

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 296	10 021
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 253	12 017
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 549	22 038

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd		1 285
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		1 285

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	600	644
Elektrienergia	600	644
Muud	4 714	4 288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 314	4 932

Tegevuskulud	2011	2010
Hooldustööd	680	1 548
Remont	1 622	
Korrashoid	1 687	2 323
Ühistu ülalpidamine		576 767
Muud	495	178
Üldelekter	600	644
Kommunaalteenuste vahendamine		-346 -528
Kokku	5 314	4 932

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 288	3 473
Sotsiaalmaksud	1 131	1 194
Kokku tööjõukulud	4 419	4 667

Töövõtu- ja käsunduslepingute kulud

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	2
Intressitulu hoiustelt	3	2
Intressikulud	-4 006	-4 293
Intressikulu laenudelt	-4 006	-4 293
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-78
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 003	-4 369

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 079	5 990

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 288	3 473

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kohustused		
(eurodes)		
	2011	2010
Vesi ja kanalisatsioon	5 061	5 264
Keskküte, soe vesi	17 765	19 408
Soe vesi		0

Prügivedu	718	636
Kokku kohustused	23 544	25 307
Nõuded		
(kroonides)		
	2011	2010
Vesi ja kanalisatsioon	5 036	5 407
Keskküte ja vee soojendamine	17 398	18 798
Prügivedu	764	574
Üdelekter	600	644
Maamaks		
Kokku nõuded	23 797	25 423
Kaetud sihtkapitalist	-253	-116
Üdelekter	600	644
Maamaks		0
Kommunaalteenuste vahendus	-346	-528
	253	116

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Juhtme 25 (registrikood: 80032209) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KALA	Juhatuse liige	18.06.2012
ERICH ERM	Juhatuse liige	21.06.2012
RAIGO SEPP	Juhatuse liige	28.06.2012

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