

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: JUHTME 22 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80044951

tänava/talu nimi, Juhtme 22

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

telefon: +372 56480505

e-posti aadress: juhtme22ky@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Juhtme 22 on mittetulundusühistu, mille põhitegevuseks on aadressil Juhtme 22 Peetri külas, Rae vallas asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Juhtme 22 liikmeskond on korteriomanikud (24).

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis täna on neljaliikmeline.

Korteriühistu bilansimaht on 70 188 Eurot ja sihtkapitali suurus on 2 449 Eurot.

Korteriühistul on palgal üks tööline (koristaja), arvestatud töötasu 1 335 Eurot.

Alates juunist 2015 koosneb juhatus järgmistest liikmetest:

Jüri Metsalu

Reijo Aasrand

Kristiina Ratassepp

Irena Mändmaa

Juhatusetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 073	16 975	2
Nõuded ja ettemaksed	11 520	16 608	3
Kokku käibevarad	21 593	33 583	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 595	58 583	3
Kokku põhivarad	48 595	58 583	
Kokku varad	70 188	92 166	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 507	10 510	5
Võlad ja ettemaksed	3 042	2 852	4, 6, 7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 595	17 772	
Kokku lühiajalised kohustised	19 144	31 134	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 595	58 583	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 595	58 583	
Kokku kohustised	67 739	89 717	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 449	2 449	
Kokku netovara	2 449	2 449	
Kokku kohustised ja netovara	70 188	92 166	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 680	10 822	8
Tulu ettevõtlusest	960	960	9
Muud tulud	324	0	10
Kokku tulud	12 964	11 782	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 226	-1 966	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 030	-5 754	12
Tööjõukulud	-1 335	-1 333	13
Kokku kulud	-10 591	-9 053	
Põhitegevuse tulem	2 373	2 729	
Intressikulud	-2 373	-2 729	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 373	2 729	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 085	-181	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	190	-619	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 292	
Muud rahavood põhitegevusest	-8 177	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 529	3 221	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 978	13 626	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 978	13 626	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 978	-13 626	
Makstud intressid	-2 373	-2 729	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 351	-16 355	
Kokku rahavood	-6 902	492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 975	16 483	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 902	492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 073	16 975	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	2 449	2 449
31.12.2015	2 449	2 449
31.12.2016	2 449	2 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustised

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste 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, Kommunaalmaksete pluss- või miinustulem kajastatakse „Muude tulude“ või „Muude kulude“ kirjel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriomani, juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	128	128
Arvelduskontod	9 945	16 847
Kokku raha	10 073	16 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 567	4 567		
Ostjatelt laekumata arved	4 567	4 567		
Muud nõuded	55 102	6 507	36 890	11 705
Laenunõuded	55 102	6 507	36 890	11 705
Ettemaksed	446	446		
Tulevaste perioodide kulud	446	446		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 115	11 520	36 890	11 705

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 097	6 097		
Ostjatelt laekumata arved	6 097	6 097		
Muud nõuded	69 094	10 511	40 000	18 583
Laenunõuded	69 094	10 511	40 000	18 583
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 191	16 608	40 000	18 583

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	17
Sotsiaalmaks	55	27
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	92	47

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	55 102	6 507	36 890	11 705	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	55 102	6 507	36 890	11 705	
Laenukohustised kokku	55 102	6 507	36 890	11 705	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	69 093	10 510	40 000	18 583	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	69 093	10 510	40 000	18 583	
Laenukohustised kokku	69 093	10 510	40 000	18 583	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 885	2 885	7
Võlad töövõtjatele	65	65	
Maksuvõlad	92	92	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 042	3 042	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 695	2 695	
Võlad töövõtjatele	110	110	
Maksuvõlad	47	47	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 852	2 852	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	51	57
RKM Team OÜ	120	120
Utilitas Tallinn AS	1 687	1 436
Elveso AS	701	671
Alexela Energia AS	34	33
Eesti Keskkonnateenused AS	83	83
Tarkvaralabor OÜ	49	50
Kiriküüt OÜ	0	160
Toruabi OÜ	0	85
Studio Unlimited OÜ	160	0
Kokku võlad tarnijatele	2 885	2 695

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Sihtotstarbelised tasud		
Tasud üldkulude katteks	11 680	10 822
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 680	10 822

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Renditulu	960	960
Kokku tulu ettevõtlusest	960	960

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016
Kommunaalmaksete vahendamine	324
Kokku muud tulud	324

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	1 226	1 966
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 226	1 966

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	3 900	1 648
Varakindlustuskulud	147	295
Raamatupidamisteenus	605	608
Pangateenus	27	41
Bürookulud/riigilõiv	471	14
Haldusteenused	1 920	1 792
Elekter	960	960
Maa mõõtmine	0	396
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 030	5 754

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	997	997
Sotsiaalmaksud	337	337
Kokku tööjõukulud	1 334	1 334
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2017

JUHTME 22 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80044951) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI METSALU	Juhatuse liige	13.06.2017
REIJO AASRAND	Juhatuse liige	13.06.2017
IRENA MÄNDMAA	Juhatuse liige	13.06.2017
KRISTIINA RATASSEPP	Juhatuse liige	13.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56480505
E-posti aadress	juhtme22ky@hotmail.ee