

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Juhtme tn 26 korteriühistu

registrikood: 80130716

e-posti aadress: kyjuhtme26@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Juhtme 26 tegutseb alates 2000. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks. Korteriühistu võttis 2008.a. pikaajalise laenu. Laenuperiood 15 aastat, tagasimakse tähtaeg 2023.a. Töölepinguga töötab ühistus koristaja.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on – 5 liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 218	25 456
Nõuded ja ettemaksed	32 812	40 373
Kokku käibevarad	60 030	65 829
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 151	2 151
Kokku põhivarad	2 151	2 151
Kokku varad	62 181	67 980
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 502	4 023
Kokku lühiajalised kohustised	3 502	4 023
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	31 268	39 458
Kokku pikaajalised kohustised	31 268	39 458
Kokku kohustised	34 770	43 481
Netovara		
Reservkapital	7 286	7 286
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 213	16 026
Aruandeaasta tulem	2 912	1 187
Kokku netovara	27 411	24 499
Kokku kohustised ja netovara	62 181	67 980

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 261	17 327
Kokku tulud	16 261	17 327
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-11 528	-14 064
Tööjõukulud	-1 208	-1 211
Muud kulud	0	-100
Kokku kulud	-12 736	-15 375
Põhitegevuse tulem	3 525	1 952
Intressitulud	4	4
Intressikulud	-617	-769
Aruandeaasta tulem	2 912	1 187

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 525	1 952
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 561	8 839
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-521	508
Kokku rahavood põhitegevusest	10 565	11 299
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 190	-8 044
Makstud intressid	-617	-769
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 807	-8 813
Kokku rahavood	1 762	2 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 456	22 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 762	2 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 218	25 456

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 286	16 026	23 312
Aruandeaasta tulem		1 187	1 187
31.12.2018	7 286	17 213	24 499
Aruandeaasta tulem		2 912	2 912
31.12.2019	7 286	20 125	27 411

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruannetes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Pangakonto jääk on võrreldud Swedbank pangaga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all kajastatakse korteriomanikelt kogutavate kommunaalmaksete (keskküte, vesi, kanalisatsioon, prügivedu, elekter ning sihtotstarbelised ehitus-ja renoveerimistööde kulud) laekumata arveid. Arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Liikmete laenuõuetes sisalduvad pikaajalise pangalaenuuga finantseeritud ehitusfirmade poolt teostatud ehitustööd. Aruandeaasta lõpuks on liikmete laenuõue 35104 eurot.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Bilansireal "materiaalne põhivara – mitteeluruumid" kajastatakse KÜ Juhtme 26 poolt endiselt maja valdajalt AS Mõigu EK-lt ostetud mitteeluruume summas 2151 eurot. Kuna mitteeluruumid ühistu varana ei täida korteriühistu kui mitte-tulundusühingu tulu tekkimise alust, ei arvestata selle vara eest amortisatsiooni.

Finantskohustised

Tarnijatele tasumata arvete real kajastatakse kommunaalteenuseid pakkuvate firmade tasumata arveid. Püsitenuseid pakkuvate firmade hulka kuuluvad OÜ Melte –elektri-energia, Utilitas Tallinn AS – soojusenergia, AS Elveso -vesi ja kanalisatsioon, Eesti Keskkonnateenused AS – prügivedu, RKM TEAM OÜ - haljasala korrashoid, Kemekar OÜ -raamatupidamisteenus.

Pikaajaline pangalaen on võetud Swedbank-st 2008 aastal. Laenukohustuse võlg seisuga 2019 on 31268 eurot intressiga 1,771% aastas ning tagasimaksetähtajaga 30.08.2023

Tulud

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Kommunaalteenuste ja –maksete vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna. Need summad kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Hooldus-haldustasud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on 2019 aastal kogutud elanikelt järgmiselt:

kommunaalmaksete nõuded
vesi- ja kanalisatsioon 8997
soojusenergia 11961
prügivedu 2464
elektrienergia 7142
kommunaalmaksete nõuded kokku 30564
hooldustasud 4040
Kommunaalmaksed + hooldustasud kokku 34604

kommunaalmaksete kohustused
 vesi- ja kanalisatsioon 6997
 soojusenergia 13051
 prügivedu, niitmine, koristus 2517
 elektrienergia 7682
 kommunaalmaksete kohustused kokku 30247

Kommunaalmaksete ja hooldustasudest mahaarvatud kommunaalmaksete kohustuste ülejäänud summa eest teostatakse korteriühistu siht- ja mittesihtotstarblisi hooldus-ja halduskulusid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 898	5 898
Ostjatelt laekumata arved	5 898	5 898
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	26 913	26 913
Laenunõuded	26 913	26 913
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 812	32 812
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 259	5 259
Ostjatelt laekumata arved	5 259	5 259
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10
Muud nõuded	35 104	35 104
Laenunõuded	35 104	35 104
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 373	40 373

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		23		23
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	1		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	24	10	24

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 151	2 151
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 151	2 151
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 151	2 151
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 151	2 151
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 151	2 151
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 151	2 151

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Investeeringislaen	31 268			31 268	1,771	eur	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	31 268			31 268			
Laenukohustised kokku	31 268			31 268			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Investeeringislaen	39 458			39 458	1,771	eur	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	39 458			39 458			
Laenukohustised kokku	39 458			39 458			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 384	3 384
Võlad töövõtjatele	70	70
Maksuvõlad	24	24
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	3 502	3 502
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 905	3 905
Võlad töövõtjatele	70	70
Maksuvõlad	24	24
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	4 023	4 023

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 356	5 179
Sihotstarbelised tasud		
Investeeringislaenu laekumine	11 905	12 148
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 261	17 327

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-2 454	-2 698
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	-10
Hooldus ja pisiremont	-542	-2 981
Lepingulised kulud	-8 191	-8 044
Kindlustuskulud	-331	-331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 528	-14 064

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-903	-905
Sotsiaalmaksud	-305	-306
Kokku tööjõukulud	-1 208	-1 211
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1055 EUR
2	751 EUR
3	1578 EUR
4	782 EUR
5	785 EUR
6/8	1726 EUR
7	1203 EUR
9	843 EUR
10	1147 EUR
11	1244 EUR
12	1069 EUR
13	857 EUR
14	985 EUR
15	522 EUR
16	707 EUR
17	956 EUR
18	851 EUR
19	870 EUR
20	982 EUR
21	804 EUR
22	1126 EUR
23	746 EUR
24	719 EUR
25	1673 EUR
25K	191 EUR
26	1844 EUR
27	2175 EUR
28	2863 EUR
29	2164 EUR
30	639 EUR
31	1835 EUR
32	1814 EUR
33	1526 EUR
34	1594 EUR
44	821 EUR
45-1	926 EUR
45-2	794 EUR
M23	561 EUR
MYLAND	2604 EUR
Kokku:	46332 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

Rae vald, Peetri alevik, Juhtme tn 26 korteriühistu (registrikood: 80130716) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELEN THORNE	Juhatuse liige	19.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyjuhtme26@gmail.com