

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu JUHTME 26

**registrikood:** 80130716

**tänava/talu nimi,** Juhtme 26

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Peetri alevik

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 75301

**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 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 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 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)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 21 506        | 17 660        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 64 083        | 72 902        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>85 589</b> | <b>90 562</b> |
| Põhivara                                |               |               |
| Materiaalne põhivara                    | 2 151         | 2 151         |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>2 151</b>  | <b>2 151</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>87 740</b> | <b>92 713</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 615         | 4 408         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>3 615</b>  | <b>4 408</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 63 117        | 70 613        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>63 117</b> | <b>70 613</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>66 732</b> | <b>75 021</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 7 286         | 7 286         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 10 406        | 5 877         |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 316         | 4 529         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>21 008</b> | <b>17 692</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>87 740</b> | <b>92 713</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 17 711         | 18 431         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>17 711</b>  | <b>18 431</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -564           |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 232        | -10 537        |
| Tööjõukulud                                                | -2 333         | -1 032         |
| Muud kulud                                                 | 0              | -1             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 565</b> | <b>-12 134</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 146</b>   | <b>6 297</b>   |
| Intressikulud                                              | -1 440         | 0              |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -390           | -1 768         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 316</b>   | <b>4 529</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 146         | 6 297         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 8 819         | 7 897         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -793          | 301           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>13 172</b> | <b>14 495</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |
| Laekunud intressid                                     | 3             | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>3</b>      | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -7 496        | -7 255        |
| Makstud intressid                                      | -1 440        | -1 768        |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -393          | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-9 329</b> | <b>-9 023</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 846</b>  | <b>5 472</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 17 660        | 12 188        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 846</b>  | <b>5 472</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 21 506        | 17 660        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 7 286                                   | 5 877               | 13 163         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4 529               | 4 529          |
| <b>31.12.2014</b>  | 7 286                                   | 10 406              | 17 692         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 316               | 3 316          |
| <b>31.12.2015</b>  | 7 286                                   | 13 722              | 21 008         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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. Sularaha kassas on inventeeritud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all kajastatakse korteriomaniikelt 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 pangalaenuga finantseeritud ehitusfirmade poolt teostatud ehitustööd. Aruandeaasta lõpuks on liikmete laenuõue 66259 eurot.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

### Finantskohustused

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

Pikaajaline pangalaen on võetud Swedbank-st 2008 aastal. Laenukohustuse võlg seisuga 2015 on 63117 eurot intressiga 1,866% aastas ning tagasimaksetähtajaga 15 aastat.

### 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.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

### Hooldus-haldustasud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on 2014 aastal kogutud elanikelt järgmiselt:

kommunaalmaksete nõuded

vesi- ja kanalisatsioon 7133

soojusenergia 15599

prügivedu 2043

elektrienergia 8949

kommunaalmaksete nõuded kokku 33724

hooldustasud 4311

Kommunaalmaksed + hooldustasud kokku 34155

kommunaalmaksete kohustused

vesi- ja kanalisatsioon 7002

soojusenergia 15292

prügivedu, niitmine, koristus 2117

elektrienergia 8620

kommunaalmaksete kohustused kokku 33031

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 0             | 393           |
| Arvelduskontod    | 21 506        | 17 267        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 506</b> | <b>17 660</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 5 273         | 5 273          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 273         | 5 273          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 48            | 48             |
| Muud nõuded                        | 58 762        | 58 762         |
| Laenunõuded                        | 58 762        | 58 762         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>64 083</b> | <b>64 083</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 643         | 6 643          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 643         | 6 643          |
| Muud nõuded                        | 66 259        | 66 259         |
| Laenunõuded                        | 66 259        | 66 259         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>72 902</b> | <b>72 902</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 12         | 13         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 117        | 22         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 2          | 2          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 48         |            |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>48</b>  | <b>131</b> | <b>37</b>  |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku        |
|---------------------|--------------------------------|--------------|
|                     |                                |              |
| <b>31.12.2013</b>   |                                |              |
| Soetusmaksumus      | 2 151                          | 2 151        |
| Akumuleeritud kulum | 0                              |              |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 151</b>                   | <b>2 151</b> |
|                     |                                |              |
|                     |                                |              |
| <b>31.12.2014</b>   |                                |              |
| Soetusmaksumus      | 2 151                          | 2 151        |
| Akumuleeritud kulum | 0                              |              |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 151</b>                   | <b>2 151</b> |
|                     |                                |              |
|                     |                                |              |
| <b>31.12.2015</b>   |                                |              |
| Soetusmaksumus      | 2 151                          | 2 151        |
| Akumuleeritud kulum | 0                              |              |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 151</b>                   | <b>2 151</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank Investeeringislaen      | 63 117     |                                  |                     | 63 117      | 1,866        | eur         | 2023        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 63 117     |                                  |                     | 63 117      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 63 117     |                                  |                     | 63 117      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank Investeeringislaen      | 70 613     |                                  |                     | 70 613      | 2,110        | eur         | 2023        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 70 613     |                                  |                     | 70 613      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 70 613     |                                  |                     | 70 613      |              |             |             |

Makstud laenuintresse 1440 eurot.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 303        | 3 303          |
| Võlad töövõtjatele               | 50           | 50             |
| Maksuvõlad                       | 131          | 131            |
| Muud võlad                       | 131          | 131            |
| Muud viitvõlad                   | 131          | 131            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 615</b> | <b>3 615</b>   |

  

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 284        | 4 284          |
| Võlad töövõtjatele               | 50           | 50             |
| Maksuvõlad                       | 37           | 37             |
| Muud võlad                       | 37           | 37             |
| Muud viitvõlad                   | 37           | 37             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 408</b> | <b>4 408</b>   |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 5 004         | 5 724         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 12 707        | 12 707        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>17 711</b> | <b>18 431</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2015 | 2014        |
|------------------------------------------------------------------------|------|-------------|
| Remonditööd                                                            |      | -564        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> |      | <b>-564</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015           | 2014           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -2 364         | -2 078         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -11            | -11            |
| Lepingulised kulud                     | -7 526         | -7 935         |
| Mitmesugused hooldus ja halduskulud    | 0              | 0              |
| Kindlustuskulud                        | -331           | -331           |
| Muud                                   | 0              | -182           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-10 232</b> | <b>-10 537</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 825          | 771          |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 508        | 261          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>2 333</b> | <b>1 032</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 34         | 33         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 3          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 |
|---------------------|------------|
|                     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 6 643      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2016

**Korteriühistu JUHTME 26 (registrikood: 80130716) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALLO KURISTIK     | Juhatuseliige      | 26.04.2016           |
| AIVO VIILOL        | Juhatuseliige      | 10.06.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | kyjuhtme26@gmail.com |