

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu JUHTME 26

registrikood: 80130716

tänava/talu nimi, Juhtme 26
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Peetri küla
vald: Rae vald
postisihtnumber: 75301
maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: kytaivo@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Netotulu finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	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. Töölepinguga töötab ühistus koristaja. Korteriühistu tööd

korraldab juhatus. Juhatus on – 3 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on

vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 17 nimetatud Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on

lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude

vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse

tulemust. Juhatus hinnangul on KÜ Juhtme 26 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	113 221	93 361
Nõuded ja ettemaksed	1 525 374	1 595 434
Kokku käibevara	1 638 595	1 688 795
Põhivara		
Materiaalne põhivara	33 665	33 665
Kokku põhivara	33 665	33 665
Kokku varad	1 672 260	1 722 460
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	72 901	69 486
Kokku lühiajalised kohustused	72 901	69 486
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 472 236	1 544 193
Kokku pikaajalised kohustused	1 472 236	1 544 193
Kokku kohustused	1 545 137	1 613 679
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	114 000	114 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 219	32 082
Aruandeaasta tulem	18 342	-37 301
Kokku netovara	127 123	108 781
Kokku kohustused ja netovara	1 672 260	1 722 460

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	269 857	241 900
Netotulu finantsinvesteeringutelt		981 791
Kokku tulud	269 857	1 223 691
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 496	-1 082 048
Mitmesugused tegevuskulud	-130 760	-134 066
Tööjõukulud	-9 845	-9 632
Muud kulud	-339	-1 839
Kokku kulud	-151 440	-1 227 585
Kokku põhitegevuse tulem	118 417	-3 894
Finantstulud ja -kulud	-100 075	-33 407
Aruandeaasta tulem	18 342	-37 301

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	118 417	-3 894
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70 060	-808 644
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 415	-373
Kokku rahavood põhitegevusest	191 892	-812 911
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	87	273
Kokku rahavood investeerimistegevusest	87	273
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		931 701
Saadud laenude tagasimaksed	-71 957	
Makstud intressid	-100 162	-33 680
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		-99 631
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-172 119	798 390
Kokku rahavood	19 860	-14 248
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 361	107 609
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 860	-14 248
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 221	93 361

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	114 000	32 082	146 082
Aruandeaasta tulem		-37 301	-37 301
31.12.2009	114 000	-5 219	108 781
Aruandeaasta tulem		18 342	18 342
31.12.2010	114 000	13 123	127 123

Osakapital korteriühistus moodustub korteriomandi osamaksudest. Osakapital moodustati 2000.a.suurusega 120000 eek. Osakapital moodustati selleks, et ühistul oleksid vabad vahendid, mille arvelt katta korteriühistu liikmete laekumiste puudujäägi korral kommunaalkulusid. Omaosad summas -6000 krooni kajastavad AS Mõigu EK poolt tagastatud mitteiluruumide omandi osa väärtust 3000 krooni ja ühe müüdud korteri tagastatud osa väärtust.

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-ga. Sularaha kassas on inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all kajastatakse korteriomanikelt kogutavate kommunaalmaksete (keskküte, vesi, kanalisatsioon, prügivedu, elekter ning sihtotstarbelised ehitus-ja renoveerimistöõde kulud) laekumata arveid. Arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, kokku 107 501 krooni, seisuga 31.12.2009 vastavalt 118 685 krooni. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Liikmete laenuõuetes sisalduvad pikaajalise pangalaenuga finantseeritud ehitusfirmade poolt teostatud ehitustööd. Aruandeaasta lõpuks on liikmete laenuõue 1 404 110 krooni.

Ettemaksed hankijatele on ära toodud pangalaenuga tasutud renoveerimistöid teostavate hankijate ettemaksed summas 13764 krooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Bilansireal "materiaalne põhivara – mitteiluruumid" kajastatakse KÜ Juhtme 26 poolt endiselt maja valdajalt AS Mõigu EK-lt ostetud mitteiluruumide summas 33 665 krooni. Kuna mitteiluruumid ühistu varana ei täida korteriühistu kui mitte-tulundusühingu tulu 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 Eraküte – soojusenergia, AS Mõigu EK -vesi ja kanalisatsioon, Adelaan OÜ – prügivedu. Võlad tarnijatele bilansipäeva seisuga 31.12.2010 moodustavad 72678 krooni, 31.12.2009 vastavalt 69426 krooni.

Pikaajaline pangalaen on võetud Swedbank-st. Maksimaalne võetav summa on 102 259 eurot ehk 1,6 miljonit eek, intressiga 6,536% 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.

Lisainformatsioon

Hooldus-haldustasud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on 2010.aastal võrreldes 2009.aastaga kogutud elanikelt

järgmiselt:

Kommunaalmaksete nõuded 2010
 vesi- ja kanalisatsioon 64386
 soojusenergia 285981
 prügiveu 6408
 elektrienergia 104274
 kommunaalmaksete nõuded kokku 461049
 hooldustasud 68072
 Kommunaalmaksed + hooldustasud kokku 529121

kommunaalmaksete kohustused 2010
 vesi- ja kanalisatsioon 63237
 soojusenergia 291277
 prügiveu 6526
 elektrienergia 107903
 kommunaalmaksete kohustused kokku 468943

kommunaalmaksete nõuded 2009
 vesi- ja kanalisatsioon 56994
 soojusenergia 287908
 prügiveu 8181
 elektrienergia 86627
 kommunaalmaksete nõuded kokku 439709
 hooldustasud 68072
 Kommunaalmaksed + hooldustasud kokku 507782

kommunaalmaksete kohustused 2009
 vesi- ja kanalisatsioon 59973
 soojusenergia 287773
 prügiveu 5650
 elektrienergia 107593
 kommunaalmaksete kohustused kokku 460989

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 017	267
Arvelduskontod	112 204	93 094
Kokku raha	113 221	93 361

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	107 501	118 685
Ostjatelt laekumata arved	107 501	118 685
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		121
Muud nõuded		561
Ettemaksed	13 763	
Laenunõude korteriühistu liikmetele	1 404 110	1 476 067
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 525 374	1 595 434

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	198		
Töötuskindlustusmaksed	25		43
Maamaks		121	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	121	43

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	33 665	33 665
Jääkmaksumus	33 665	33 665
31.12.2009		
Soetusmaksumus	33 665	33 665
Jääkmaksumus	33 665	33 665
31.12.2010		
Soetusmaksumus	33 665	33 665
Jääkmaksumus	33 665	33 665

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	1 472 236			1 472 236	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 472 236			1 472 236	
Laenukohustused kokku	1 472 236			1 472 236	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	1 544 193			1 544 193	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 544 193			1 544 193	
Laenukohustused kokku	1 544 193			1 544 193	

Pikaajaline pangalaen on võetud Swedbank-st. Maksimaalne saadava laenu summa oli 102 259 eurot ehk 1,6 miljonit eek, intressiga 6,536% aastas ning tagasimaksetähtajaga 15 aastat.

2009.a. jätkus sihtotstarbelise laenu laekumine vastavalt ehitustööde aktidele ja ehitusfirmade arvetele. 2009.a.tagastati laenu 3265 eurot ehk 51086 krooni. 2009.a. lõpuks on laenujääk 98 692 eurot ehk 1 544 193 krooni.

2010.a. laenu juurde ei võetud toimud laenu tagasi maksmine summas 71957 krooni. laenujääk 2010.a. lõpuks on 1 472 236 krooni. Laenuintresse maksti 2010.a. 100 162 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	72 678	69 426
Maksuvõlad	223	43
Muud võlad		17
Kokku võlad ja ettemaksed	72 901	69 486

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	60 178	42 221
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	209 679	199 679
Kokku liikmetelt saadud tasud	269 857	241 900

Hooldustasudelt kaetakse mittesihetstarbelised hooldus-ja halduskulud ning mitmesugused tegevuskulud, sihtotstarbeline remonditasu korjatakse ühistu liikmetelt sihtotstarbelise laenu tasumiseks.

Lisa 9 Netotulu finantsinvesteeringutelt

(kroonides)

	2010	2009
Sihtotstarbeline finantsinvesteering		981 791
Kokku netotulu finantsinvesteeringutelt		981 791

Sihtotstarbeline finantsinvesteering on Swedbank pangalt 2009.a. juurde antud laen, mis on arvestatud korteriühistu aastaaaruandes netomeetodil netotulu finants-investeeringuna.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	10 496	1 082 048
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 496	1 082 048

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	341	
Kütus	341	
Mitmesugused bürookulud	7 338	7 038
Lepingulised kulud	116 771	67 734
Mitmesugused hooldus ja halduskulud	6 170	57 115
Muud	140	2 179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	130 760	134 066

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	7 200	7 200
Sotsiaalmaksud	2 645	2 432
Kokku tööjõukulud	9 845	9 632
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	87	273
Intressikulud	-100 162	-33 680
Intressikulu laenudelt	-100 162	-33 680
Kokku finantstulud ja -kulud	-100 075	-33 407

Intressitulud on pangakonto intressid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	107 501	118 685

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Autokompensatsioon	12 000	12 000

Jooksvad nõuded liikmetele moodustavad korteriomanikelt kogutavate kommunaalmaksete (keskküte, vesi, kanalisatsioon, prügivedu, elekter ning sihtotstarbelised ehitus-ja renoveerimistöõde kulud) laekumata arveid

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu JUHTME 26 (registrikood: 80130716) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO VIILOL	Juhatuseliige	30.06.2011
VALLO KURISTIK	Juhatuseliige	03.07.2011
TAIVO TALVIK	Juhatuseliige	04.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6016155
E-posti aadress	taivotalvik@hotmail.ee