

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Juhkentali 8

registrikood: 80154734

tänavatalu nimi, Juhkentali 8-36
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10132

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe	13
Lisa 16 Mittesihtotstarbelised tasud	14
Lisa 17 Haldus- ja hoolduskulud	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Juhkentali 8 asutati 18.09.2001.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.10.2001. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2 krooni ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa m² kohta, kokku 81 766krooni.

Perioodil alates 01.01.10 kuni 31.12.10.a. tulem oli 20745 krooni.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmeile väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Juhkentali 8 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Juhkentali 8 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.01.2010.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Juhkentali 8 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	302 666	125 867	2
Nõuded ja ettemaksed	262 367	237 332	3,4,5
Kokku käibevara	565 033	363 199	
Kokku varad	565 033	363 199	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	162 360	141 008	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	300 162	121 415	8
Kokku lühiajalised kohustused	462 522	262 423	
Kokku kohustused	462 522	262 423	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	81 766	81 766	
Aruandeaasta tulem	20 745	19 010	
Kokku netovara	102 511	100 776	
Kokku kohustused ja netovara	565 033	363 199	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	496 037	507 711	9,16
Tulu ettevõtlusest	12 057	12 047	10,15
Muud tulud	9 509	8 868	11
Kokku tulud	517 603	528 626	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-153 528	-139 904	
Mitmesugused tegevuskulud	-344 262	-371 775	12,17
Kokku kulud	-497 790	-511 679	
Kokku põhitegevuse tulem	19 813	16 947	
Finantstulud ja -kulud	932	2 063	
Aruandeaasta tulem	20 745	19 010	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 513 446	1 247 583
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 337 592	-1 298 257
Laekunud intressid	945	2 116
Kokku rahavood põhitegevusest	176 799	-48 558
Kokku rahavood	176 799	-48 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 867	174 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	176 799	-48 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	302 666	125 867

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	81 766	17 534	99 300
Aruandeaasta tulem		19 010	19 010
Muud muutused netovaras		-17 534	-17 534
31.12.2009	81 766	19 010	100 776
Aruandeaasta tulem		20 745	20 745
Muud muutused netovaras		-19 010	-19 010
31.12.2010	81 766	20 745	102 511

2009. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 19010 kr. suunamine 2010 aastal avariitöödefondi.

2008. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 17534 kr. suunamine 2009 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Juhkentali 8 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	681	681
Arvelduskontod	211 985	35 186
Tähtajalised hoiused	90 000	90 000
Kokku raha	302 666	125 867

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	260 341	235 293
Kokku nõuded ostjate vastu	260 341	235 293

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas 2010 aastal on 260341

krooni (2009 aastal 235293 krooni), s.h. kajastatud 2011.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2010.a. detsembri kulude kohta summas 153518 krooni (2009.a. 161568) ja viitakse summas 106823 (2009.a. 73725 krooni). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	260 341	235 293	3
Ostjatelt laekumata arved	260 341	235 293	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 912	1 912	
Muud nõuded	114	127	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	262 367	237 332	

Muude nõude kontrol on kajastatud laekumata pangaintress summas 114 krooni (2009.a. 127 krooni).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Maamaks	1 912	1 912
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 912	1 912

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	156 360	123 008	7
Saadud ettemaksed	6 000	18 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	162 360	141 008	

Saadude ettemaksude kontrol on äriruumi rendi 01.01.2010.a. kuni 17.07.2011.a. eest esitatud arved AS Elisa Andmesideteenused summas 6 000 krooni (2009.a. oli 18000 krooni).

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ragn Sells AS	3 641	3 882	
Tallinna Vesi AS	8 652	8 491	
Eesti Energia AS	23 026	23 085	
Elion Ettevõtted AS	107	176	
Majavara Haldus OÜ	41 003	32 877	13
Tallinna Küte AS	75 331	52 732	
Paradox Gruppi OÜ		1 765	
If P&C Insurance AS	4 600		
Kokku võlad tarnijatele	156 360	123 008	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	121 415	144 938	-96 295	170 058
Kauglugemisseadmed		130 104		130 104
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	121 415	275 042	-96 295	300 162
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	121 415	275 042	-96 295	300 162
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	76 578	126 008	-81 171	121 415
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	76 578	126 008	-81 171	121 415
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	76 578	126 008	-81 171	121 415

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	212 228	233 163	16
Haldustasud	130 279	134 644	16
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	96 295	82 671	8
Maamaks	57 235	57 233	
Kokku liikmetelt saadud tasud	496 037	507 711	

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	57	47	15
Äriruumide rent	12 000	12 000	
Kokku tulu ettevõtlusest	12 057	12 047	

Ettevõtlusega tulud kontrol on kajastatud kommunaalmaksete vahe summas 57 krooni (2009 aastal oli vahe 47 krooni) ja Elisa Andmesideteenused AS äriruumide rendi eest summas 12000 krooni (2009.a. ka 12000 krooni)

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 509	8 868
Kokku muud tulud	9 509	8 868

Muude tulude kontrol on korteriomani keele viivise eest esitatud arved.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Hoolduskulud	-213 202	-236 379	17
Halduskulud	-131 060	-135 396	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-344 262	-371 775	

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	41 003	32 877

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Sidusettevõtjad	325 168	324 465

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Juhkentali 8 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuseliikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

<u>2010 aastal</u>			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	106 232	106 305	- 73
Küte	440 246	440 172	74
Prügivedu	43 113	43 110	3
Üldelekter	272 448	272 396	52
Kindlustus	11 040	11 039	1
KOKKU	873 079	873 022	57

<u>2009 aastal</u>			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	105 632	105 632	0
Küte	359 767	359 764	3
Prügivedu	45 159	45 144	15
Üldelekter	252 408	252 381	27
Kindlustus	11 201	11 200	1
Maamaks	57 234	57 233	1
KOKKU	831 401	831 354	47

Lisa 16 Mittesihtotstarbelised tasud

	2010	2009
Haldustulud		
Raamatupidamine	36000	35700
Haldusteenused	94279	98944
Kokku haldustulud	130279	134644
Hooldustulud		
Elektrikait	20484	20058
Heakord	124208	130350
Lifti telefon	1428	1428
Lifti hooldus	22331	22143
Lumekoristus	19422	4095
Muruniitmine	5723	5698
Omanikukulud	1630	32474
Soojussõlmehooldus	17002	16917
Kokku hooldustulud	212228	233163

Lisa 17 Haldus- ja hoolduskulud

	2010	2009
Halduskulud		
Raamatupidamine	-36000	-35700
Haldusteenused	-94263	-98924
Pangakulud	-797	-772
Kokku halduskulud	-131060	-135396
Hoolduskulud		
Elektrikäit	-20448	-20278
Heakord	-124173	-130318
Lifti telefon	-1545	-1408
Lifti hooldus	-22320	-22134
Lumekoristus	-19422	-4095
Muruniitmine	-5712	-5712
Omanikukulud	-2590	-35583
Soojussõlmehooldus	-16992	-16851
Kokku hoolduskulud	-213202	-236379

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Juhkentali 8 (registrikood: 80154734) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	22.06.2011
INDREK LAMBUT	Juhatuse liige	28.06.2011
TERJE EIPRE	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	kaarel.koger@mail.ee
E-posti aadress	juhkentali.kaheksa@mail.ee