

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Jahu 12

registrikood: 80269383

tänavatalu nimi, Jahu 12/Vana Kalamaja 34
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5029137

e-posti aadress: jahu12@mindworks.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Saadud ettemaksed	10
Lisa 10 Eraldised	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Muud tulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jahu 12 (edaspidi: KÜ Jahu 12) on korteriomanike mittetulundusühing. KÜ asustamiskoosolek toimus 22. aprillil 2008.a. Samas kirjutati alla asustamisleping. KÜ Jahu 12 kohta on Harju Maakohtu registriosakonnas tehtud esmakanne 09.06.2008.a. KÜ Jahu 12 alustas tegevust juulis 2008 .a. osamaksude kogumisega. Elamu Jahu 12/Vana Kalamaja 34 haldamist alustati 01.09.2008.a. Korteriühistus on 51 korterit. KÜ vara koosneb tema liikmete osamaksudest, siht-otstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

KÜ Jahu 12 põhitegevusala on hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuuühistud, hooneühistud), Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi kood 68321.

2011 a suuremad remondi- ja hooldustööd olid:

1. Korteriite mõõdistustööd 1687 eur.
2. Katlamaja remont ja hooldus 1245 eur.
3. Üldvalgustite remont ja pirnide vahetus 145 eur.

KÜ Jahu 12 juhatus on viieliikmeline. KÜ tegevust korraldab juhatuse esimees. Aruandeaastal toimus 2 juhatuse ja 1 korraline üldkoosolek.

Arvo Randver

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 942	11 303	2
Nõuded ja ettemaksed	10 895	12 075	3
Kokku käibevara	27 837	23 378	
Kokku varad	27 837	23 378	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 741	17 294	7
Kokku lühiajalised kohustused	17 741	17 294	
Kokku kohustused	17 741	17 294	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 120	10 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-2 556	
Aruandeaasta tulem	-24	-1 480	
Kokku netovara	10 096	6 084	
Kokku kohustused ja netovara	27 837	23 378	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 148	20 947	11
Muud tulud	192	192	12
Kokku tulud	20 340	21 139	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 902	-17 154	13
Tööjõukulud	-5 476	-5 476	14
Kokku kulud	-20 378	-22 630	
Põhitegevuse tulem	-38	-1 491	
Finantstulud ja -kulud	14	11	15
Aruandeaasta tulem	-24	-1 480	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	69 145	69 246	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 045	-63 961	
Väljamaksed töötajatele	-3 527	-3 527	
Laekunud intressid	14	11	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 948	-2 289	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 639	-520	
Kokku rahavood	5 639	-520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 303	11 823	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 639	-520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 942	11 303	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	10 120	-2 556	7 564
Aruandeaasta tulem		-1 480	-1 480
31.12.2010	10 120	-4 036	6 084
Aruandeaasta tulem		-24	-24
Muud muutused netovaras		4 036	4 036
31.12.2011	10 120	-24	10 096

Akumuleeritud negatiivne tulem on üldkoosoleku otsusel kaetud remondifondi kogutud rahaga.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jahu 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid (RTJ).

KÜ Jahu 12 majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, ümardatuna täisühikuteni.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt.

Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Tulude ja kulude kajastamisel on KÜ Jahu 12 kasutusele võtnud tulemiaruaruande skeemi lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitatavast vormist skeem 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Vajadusel toimub edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenude puhul üldjuhul algselt saadud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast ning sisemise intressimäära arvestust mõjutavad ainult tehinguga seotud kulutused. Juhul kui laenutehinguga seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ja sisemise intressimäära arvestust ei ole läbi viidud. Tehingutasud kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Ühistu on teenuste eest esitatud arvete kajastamisel raamatupidamises lähtunud sellest, et maja elekter, prügiveedu, vesi, kanalisatsioon ja küte on liikmetele vahendatavate teenuste hulgas ja kajastatakse bilansi aktivas grupis "nõuded ühistu liikmetele."

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	16 942	11 303
Kokku raha	16 942	11 303

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	10 713	11 873	5
Ettemaksed	182	202	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 895	12 075	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	80
Sotsiaalmaks	224	224
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	325	325

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	10 713	10 713			
Kokku muud nõuded	10 713	10 713			3

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	11 873	11 873			
Kokku muud nõuded	11 873	11 873			3

Muude nõuetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu haldustasude ja vahendatud kulude katteks.

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	182	182			
Kokku ettemaksed	182	182			3

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	202	202			
Kokku ettemaksed	202	202			3

Kajastatud on hoone järgmise perioodi kindlustusmaksed.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 734	6 777	
Võlad töövõtjatele	294	294	8
Maksuvõlad	325	325	4
Muud võlad	0	40	
Muud viitvõlad	0	40	
Saadud ettemaksed	32	32	9
Remondifond	11 356	9 826	10
Kokku võlad ja ettemaksed	17 741	17 294	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasuvõlgnevus	294	294	
Kokku võlad töövõtjatele	294	294	7

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Parkimistasude ettemaks	32	32	
Kokku saadud ettemaksed	32	32	7

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	7 704	10 847	-8 725	9 826
Kokku eraldised	7 704	10 847	-8 725	9 826
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	9 826	8 829	-7 299	11 356
Kokku eraldised	9 826	8 829	-7 299	11 356

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 849	12 222
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 299	8 725
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 148	20 947

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	192	192
Kokku muud tulud	192	192

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hooldusremont	7 299	8 725
Haldusteenus	5 752	5 752
Raamatupidamisteenus	128	0
Mitmesugused teenused	1 723	2 677
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 902	17 154

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 075	4 075
Sotsiaalmaksud	1 401	1 401
Kokku tööjõukulud	5 476	5 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	14	11
Intressitulu hoiustelt	14	11
Kokku finantstulud ja -kulud	14	11

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	10 713		11 873	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		479		560

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 752	5 752

Seotud osapooltena on käsitletud korteriühistu liikmeid ja juhatuse liikmeid. KÜ Jahu 12 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Jahu 12 (registrikood: 80269383) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO RANDVER	Juhatuse liige	11.06.2012
Resolutsioon:	Juhatuse liige	
ANDRES URB	Juhatuse liige	13.06.2012
KADI SINILO	Juhatuse liige	13.06.2012
AIN MEISTER	Juhatuse liige	13.06.2012
PEETER KEEK	Juhatuse liige	26.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029137
E-posti aadress	jahu12@mindworks.ee