

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Jahu tn 12, Jahu tn 14 // Vana-Kalamaja tn 34, Jahu tänav T2
korterühistu

registrikood: 80269383

telefon: +372 5029137

e-posti aadress: juhatus@jahu12.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Jahu tn 12, Jahu tn 14//Vana-Kalamaja tn 34, Jahu tänav T2 Korteriühistus (edaspidi: ühistu) kuulub 52 korterit.

Ühistu tegevuse eesmärk on korterioamnditega seotud ehitiste ja maatükkide ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Suuremad projektid ja tegevused aruandeaastal olid:

1. kasutusloa taotlemise projektis varasema dokumentatsiooni analüüs ning muudatusprojekti koostamiseks ja vajalikeks menetlustegevusteks hanke korraldamine vastavalt üldkoosoleku otsusele.
2. Jahu 12 elektrilajaama hooldustööd.
3. Katlamaja boileri vahetus ja kütteautomaatika paigaldus.
4. Puude hooldus jm heakorratööd.
5. Valgustuse ja väravatega seotud elektritööd.

Erakorralise kuluna tühistati korter 128B kohustusi ja tasuti õigusteenuseid kokku 2044,26 euro eest seoses antud korteri õigusvaidluse ja selle lõpetamise kompromisslähbirääkimistega vastavalt üldkoosoleku otsusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 030	63 192	2
Nõuded ja ettemaksed	20 413	22 867	3
Varud	60	48	
Kokku käibevarad	82 503	86 107	
Kokku varad	82 503	86 107	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 913	14 962	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 913	14 962	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 655	56 428	5
Kokku pikaajalised kohustised	54 655	56 428	
Kokku kohustised	68 568	71 390	
Netovara			
Reservkapital	10 120	10 120	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 597	1 345	
Aruandeaasta tulem	-782	3 252	
Kokku netovara	13 935	14 717	
Kokku kohustised ja netovara	82 503	86 107	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 266	26 458	6
Muud tulud	384	384	7
Kokku tulud	33 650	26 842	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 370	0	5,6
Mitmesugused tegevuskulud	-28 069	-23 597	8
Kokku kulud	-34 439	-23 597	
Põhitegevuse tulem	-789	3 245	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	-782	3 252	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	139 144	86 004	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 172	383	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-141 485	-82 878	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 162	3 516	
Kokku rahavood	-1 162	3 516	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 192	59 676	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 162	3 516	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 030	63 192	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 120	1 345	11 465
Aruandeaasta tulem		3 252	3 252
31.12.2021	10 120	4 597	14 717
Aruandeaasta tulem		-782	-782
31.12.2022	10 120	3 815	13 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jahu 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Standardi 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.

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud raha pangas.

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 perioodil, mille eest need on tasutud.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, 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).

Finantskohustised

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 kuuluvas 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 arвете kajastamisel raamatupidamises lähtunud sellest, et maja elekter, prügivedu, vesi, kanalisatsioon ja küte on liikmetele vahendatavate teenuste hulgas ja kajastatakse bilansi aktivas grupis "nõuded ühistu liikmetele."

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	62 030	63 192
Kokku raha	62 030	63 192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	20 120	20 120	10
Viitlaekumised	20 120	20 120	
Ettemaksed	293	293	
Tulevaste perioodide kulud	293	293	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 413	20 413	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	22 679	22 679	10
Viitlaekumised	22 679	22 679	
Ettemaksed	188	188	
Tulevaste perioodide kulud	188	188	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 867	22 867	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 849	13 849	
Saadud ettemaksed	64	64	10
Tulevaste perioodide tulud	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 913	13 913	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 898	14 898	
Saadud ettemaksed	64	64	10
Tulevaste perioodide tulud	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 962	14 962	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond KÜ liikmetelt	51 320	5 108	0	56 428
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 320	5 108	0	56 428
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 320	5 108	0	56 428
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond KÜ liikmetelt	56 428	4 597	6 370	54 655
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 428	4 597	6 370	54 655
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 428	4 597	6 370	54 655

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	26 896	26 458	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 370	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 266	26 458	

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	384	384
Kokku muud tulud	384	384

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	7 200	7 050
Raamatupidamisteenus	2 400	2 400
Mitmesugused teenused	18 469	14 147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 069	23 597

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ ei ole tööjõudu kasutanud ei 2021. ega ka 2022.a.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47	
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	20 120	22 679	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 120	22 679	3
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	64	64	4

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 101	2450 EUR
Korter 102	2412 EUR
Korter 103	1727 EUR
Korter 104	2412 EUR
Korter 105	2481 EUR
Korter 106	2430 EUR
Korter 107	2724 EUR
Korter 108	2227 EUR
Korter 109	2346 EUR
Korter 110	4236 EUR
Korter 111	3943 EUR
Korter 112	2079 EUR
Korter 113	2416 EUR
Korter 114	2080 EUR
Korter 115	1639 EUR
Korter 116	1766 EUR
Korter 117	1856 EUR
Korter 118	1567 EUR
Korter 119	3747 EUR
Korter 120	1184 EUR
Korter 121	3904 EUR
Korter 122	2886 EUR
Korter 123	2370 EUR
Korter 124	3002 EUR
Korter 125	2210 EUR
Korter 126	2747 EUR
Korter 127	1720 EUR
Korter 128	1902 EUR
Korter 129	4498 EUR
Korter 201	2922 EUR
Korter 202	1236 EUR
Korter 203	1732 EUR
Korter 204	1277 EUR
Korter 205	2088 EUR
Korter 206	4212 EUR
Korter 207	4020 EUR
Korter 208	3048 EUR
Korter 209	3987 EUR
Korter 210	4065 EUR
Korter 211	2066 EUR
Korter 212	3629 EUR
Korter 213	7161 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 214	3190 EUR
Korter 215	3837 EUR
Korter 216	2833 EUR
Korter 217	1476 EUR
Korter 218	1824 EUR
Korter 219	3586 EUR
Korter 220	2484 EUR
Korter 221	2859 EUR
Korter 222	1536 EUR
Korter 128B	426 EUR
Kokku:	138455 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tallinn, Jahu tn 12, Jahu tn 14 // Vana-Kalamaja tn 34, Jahu tänav T2 korteriühistu (registrikood: 80269383) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR HANNI	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

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