

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**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

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                   | <b>4</b> |
| 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                                    | 10       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                            | 10       |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                             | 10       |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10       |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 11       |
| Lisa 10 Muud tulud                                    | 11       |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12       |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 12       |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 12       |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13       |
| Aruande allkirjad                                     | 15       |

## 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, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

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

2019 a remondi- ja hooldustööd olid:

1. Kahjustatud aiapaneelide vahetus summas 1682 eurot. Kindlustus hüvitas 2018.a. kahjujuhtumist 1380 eurot (omavastutus 300 eurot).

KÜ Jahu 12 juhatus on viieliikmeline. KÜ tegevust korraldab juhatuse esimees. Juhatus arutas küsimusi elektrooniliselt e-posti teel. Aruandeaastal toimus üks korraline üldkoosolek.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 55 538        | 48 031        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 506        | 11 185        | 3       |
| Varud                                        | 96            | 72            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>66 140</b> | <b>59 288</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>66 140</b> | <b>59 288</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 778         | 8 763         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 778</b>  | <b>8 763</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 45 036        | 38 975        | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>45 036</b> | <b>38 975</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>52 814</b> | <b>47 738</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 10 120        | 10 120        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 430         | 1 881         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 776         | -451          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>13 326</b> | <b>11 550</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>66 140</b> | <b>59 288</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 099         | 23 675         | 9       |
| Muud tulud                                                 | 384            | 1 764          | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 483</b>  | <b>25 439</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 683         | -2 043         | 8,9     |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -18 629        | -18 022        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -3 400         | -5 829         | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-23 712</b> | <b>-25 894</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 771</b>   | <b>-455</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 5              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 776</b>   | <b>-451</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 85 437       | 77 983       |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 384          | 1 840        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -76 079      | -72 481      |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -2 240       | -3 360       |         |
| Laekunud intressid                               | 5            | 4            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>7 507</b> | <b>3 986</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>7 507</b> | <b>3 986</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 48 031       | 44 045       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>7 507</b> | <b>3 986</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 55 538       | 48 031       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne (eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 10 120                                                  | 1 881               | 12 001         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -451                | -451           |
| <b>31.12.2018</b>  | 10 120                                                  | 1 430               | 11 550         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 1 776               | 1 776          |
| <b>31.12.2019</b>  | 10 120                                                  | 3 206               | 13 326         |

# 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 laenu tehinguga 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, prügivedu, vesi, kanalisatsioon ja küte on liikmetele vahendatavate teenuste hulgas ja kajastatakse bilansi aktivas grupis "nõuded ühistu liikmetele."



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 55 538        | 48 031        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>55 538</b> | <b>48 031</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Muud nõuded                       | 10 300        | 10 300         | 5       |
| Viitlaekumised                    | 10 300        | 10 300         |         |
| Ettemaksed                        | 206           | 206            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 206           | 206            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 506</b> | <b>10 506</b>  |         |

  

|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Muud nõuded                       | 10 983        | 10 983         | 5       |
| Viitlaekumised                    | 10 983        | 10 983         |         |
| Ettemaksed                        | 202           | 202            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 202           | 202            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 185</b> | <b>11 185</b>  |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 140        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 240        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 15         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 17         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>412</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                                     | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr     |
|-------------------------------------|---------------|----------------|-------------|
| Viitlaekumised                      | 10 300        | 10 300         |             |
| Nõuded korteriühistu liikmete vastu | 10 300        | 10 300         |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b>            | <b>10 300</b> | <b>10 300</b>  | <b>3,13</b> |
|                                     |               |                |             |
|                                     | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr     |
| Viitlaekumised                      | 10 983        | 10 983         |             |
| Nõuded korteriühistu liikmete vastu | 10 983        | 10 983         |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b>            | <b>10 983</b> | <b>10 983</b>  | <b>3,13</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 7 025        | 7 025          |         |
| Saadud ettemaksed                | 753          | 753            | 13      |
| Tulevaste perioodide tulud       | 753          | 753            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 778</b> | <b>7 778</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 7 392        | 7 392          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 280          | 280            | 7       |
| Maksuvõlad                       | 412          | 412            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 679          | 679            | 13      |
| Tulevaste perioodide tulud       | 679          | 679            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 763</b> | <b>8 763</b>   |         |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019 | 31.12.2018 | Lisa nr  |
|---------------------------------|------------|------------|----------|
| Töötasude kohustis              | 0          | 280        |          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>280</b> | <b>6</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                      | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------------------|------------|---------|
|                                                      | Kohustised |          |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |         |
| Remondifond KÜ liikmetelt                            | 34 538     | 6 480    | 2 043                      | 38 975     |         |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 34 538     | 6 480    | 2 043                      | 38 975     |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 34 538     | 6 480    | 2 043                      | 38 975     | 9       |
|                                                      |            |          |                            |            |         |
|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2019 | Lisa nr |
|                                                      | Kohustised |          |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |         |
| Remondifond KÜ liikmetelt                            | 38 975     | 7 744    | 1 683                      | 45 036     |         |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 38 975     | 7 744    | 1 683                      | 45 036     |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 38 975     | 7 744    | 1 683                      | 45 036     | 9       |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |         |
| Hooldustasud                         | 23 416        | 21 632        |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |         |
| Remonditasud                         | 1 683         | 2 043         | 8       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 099</b> | <b>23 675</b> |         |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2019       | 2018         |
|-------------------------|------------|--------------|
| Rendi- ja üüritulu      | 384        | 384          |
| Kindlustushüvitis       | 0          | 1 380        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>384</b> | <b>1 764</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldusteenus                           | 6 840         | 6 440         |
| Raamatupidamisteenus                   | 2 400         | 2 280         |
| Mitmesugused teenused                  | 9 389         | 9 302         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>18 629</b> | <b>18 022</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 541        | 4 357        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 859          | 1 472        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 400</b> | <b>5 829</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 46         | 46         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 10 300     | 753        | 10 983     | 679        |

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

Saldode kohta vt. infot lisadest 5 ja 6

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 101   | 1561 EUR        |
| Korter 102   | 1212 EUR        |
| Korter 103   | 917 EUR         |
| Korter 104   | 1374 EUR        |
| Korter 105   | 1397 EUR        |
| Korter 106   | 1309 EUR        |
| Korter 107   | 1833 EUR        |
| Korter 108   | 1273 EUR        |
| Korter 109   | 1170 EUR        |
| Korter 110   | 2443 EUR        |
| Korter 111   | 2210 EUR        |
| Korter 112   | 1089 EUR        |
| Korter 113   | 1454 EUR        |
| Korter 114   | 1183 EUR        |
| Korter 115   | 947 EUR         |
| Korter 116   | 940 EUR         |
| Korter 117   | 1185 EUR        |
| Korter 118   | 1014 EUR        |
| Korter 119   | 1869 EUR        |
| Korter 120   | 745 EUR         |
| Korter 121   | 2309 EUR        |
| Korter 122   | 1456 EUR        |
| Korter 123   | 1123 EUR        |
| Korter 124   | 2022 EUR        |
| Korter 125   | 1669 EUR        |
| Korter 126   | 1862 EUR        |
| Korter 127   | 1009 EUR        |
| Korter 128   | 1066 EUR        |
| Korter 129   | 3457 EUR        |
| Korter 201   | 1485 EUR        |
| Korter 202   | 713 EUR         |
| Korter 203   | 978 EUR         |
| Korter 204   | 745 EUR         |
| Korter 205   | 1280 EUR        |
| Korter 206   | 3060 EUR        |
| Korter 207   | 2710 EUR        |
| Korter 208   | 2110 EUR        |
| Korter 209   | 2448 EUR        |
| Korter 210   | 2108 EUR        |
| Korter 211   | 1383 EUR        |
| Korter 212   | 2069 EUR        |
| Korter 213   | 4210 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 214    | 2021 EUR         |
| Korter 215    | 1785 EUR         |
| Korter 216    | 2553 EUR         |
| Korter 217    | 2700 EUR         |
| Korter 218    | 1111 EUR         |
| Korter 219    | 2358 EUR         |
| Korter 220    | 1349 EUR         |
| Korter 221    | 1532 EUR         |
| Korter 222    | 859 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>84665 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2020

**Tallinn, Jahu tn 12, Jahu tn 14 // Vana-Kalamaja tn 34, Jahu tänav T2 korteriühistu (registrikood: 80269383) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENE LEHT           | Sisestaja          | 24.08.2020           |
| PILLE VOLMER       | Juhatuse liige     | 02.11.2020           |
| ANDREAS KAJU       | Juhatuse liige     | 02.11.2020           |
| HENRI-PAUL ARISTE  | Juhatuse liige     | 07.12.2020           |
| KULDAR KIRT        | Juhatuse liige     | 11.12.2020           |
| RAIDO KIIPSAAR     | Juhatuse liige     | 15.12.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Mobiiltelefon   | <b>+372 5029137</b>       |
| E-posti aadress | <b>juhatuse@jahu12.ee</b> |