

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 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	11
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.

2018 a remondi- ja hooldustööd olid:

1. Jahu 14 kasutusloa audit 624 eurot ja selle puuduste likvideerimiseks tehtud tööd 2469 eurot.
2. Trafoalajaama elaktripaigaldise audit ja sellega seotud tööd 1800 eurot.
3. Puu raie ja puude hoolduslõikus 846 eurot.
4. Katlamaja remonttööd 652 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 031	44 045	2
Nõuded ja ettemaksed	11 185	9 739	3
Varud	72	24	
Kokku käibevarad	59 288	53 808	
Kokku varad	59 288	53 808	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 763	7 268	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 763	7 268	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 975	34 539	8
Kokku pikaajalised kohustised	38 975	34 539	
Kokku kohustised	47 738	41 807	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 120	10 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 881	2 830	
Aruandeaasta tulem	-451	-949	
Kokku netovara	11 550	12 001	
Kokku kohustised ja netovara	59 288	53 808	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 675	21 870	9
Muud tulud	1 764	384	10
Kokku tulud	25 439	22 254	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 043	-7 158	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 022	-10 220	11
Tööjõukulud	-5 829	-5 829	12
Kokku kulud	-25 894	-23 207	
Põhitegevuse tulem	-455	-953	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-451	-949	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	77 983	75 454	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 840	403	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 481	-62 501	
Väljamaksed töötajatele	-3 360	-3 360	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-2 420	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 986	7 580	
Kokku rahavood	3 986	7 580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 045	36 465	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 986	7 580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 031	44 045	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	10 120	2 830	12 950
Aruandeaasta tulem		-949	-949
31.12.2017	10 120	1 881	12 001
Aruandeaasta tulem		-451	-451
31.12.2018	10 120	1 430	11 550

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 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	48 031	44 045
Kokku raha	48 031	44 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 185	11 185	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	9 524	9 524	5
Viitlaekumised	9 524	9 524	
Ettemaksed	215	215	
Tulevaste perioodide kulud	215	215	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 739	9 739	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	140
Sotsiaalmaks	240	240
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	412	412

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	10 983	10 983	
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	10 983	10 983	
Kokku muud nõuded	10 983	10 983	3,13
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	9 524	9 524	
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	9 524	9 524	
Kokku muud nõuded	9 524	9 524	3,13

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	13
Kokku võlad ja ettemaksed	8 763	8 763	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 175	6 175	
Võlad töövõtjatele	280	280	7
Maksuvõlad	412	412	4
Saadud ettemaksed	401	401	13
Tulevaste perioodide tulud	401	401	13
Kokku võlad ja ettemaksed	7 268	7 268	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	280	280	
Kokku võlad töövõtjatele	280	280	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond KÜ liikmetelt	31 378	10 318	-7 158	34 538
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 378	10 318	-7 158	34 538
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 378	10 318	-7 158	34 538
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	21 632	14 712	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 043	7 158	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 675	21 870	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	384	384
Kindlustushüvitis	1 380	0
Kokku muud tulud	1 764	384

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	6 440	6 240
Raamatupidamisteenus	2 280	2 160
Mitmesugused teenused	9 302	1 820
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 022	10 220

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 357	4 357
Sotsiaalmaksud	1 472	1 472
Kokku tööjõukulud	5 829	5 829
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 983	679	9 524	401

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	1594 EUR
Korter 102	1277 EUR
Korter 103	818 EUR
Korter 104	1136 EUR
Korter 105	1475 EUR
Korter 106	1216 EUR
Korter 107	1828 EUR
Korter 108	1120 EUR
Korter 109	1035 EUR
Korter 110	2199 EUR
Korter 111	2118 EUR
Korter 112	1013 EUR
Korter 113	1311 EUR
Korter 114	1073 EUR
Korter 115	897 EUR
Korter 116	1022 EUR
Korter 117	1130 EUR
Korter 118	986 EUR
Korter 119	1871 EUR
Korter 120	625 EUR
Korter 121	2156 EUR
Korter 122	1336 EUR
Korter 123	1062 EUR
Korter 124	3024 EUR
Korter 125	1585 EUR
Korter 126	1793 EUR
Korter 127	855 EUR
Korter 128	936 EUR
Korter 129	3433 EUR
Korter 201	1500 EUR
Korter 202	633 EUR
Korter 203	1004 EUR
Korter 204	674 EUR
Korter 205	1061 EUR
Korter 206	2825 EUR
Korter 207	2314 EUR
Korter 208	1920 EUR
Korter 209	2404 EUR
Korter 210	2082 EUR
Korter 211	1293 EUR
Korter 212	2084 EUR
Korter 213	3293 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 214	1777 EUR
Korter 215	1621 EUR
Korter 216	3092 EUR
Korter 217	1278 EUR
Korter 218	1016 EUR
Korter 219	2098 EUR
Korter 220	1149 EUR
Korter 221	1316 EUR
Korter 222	858 EUR
Kokku:	79216 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Jahu tn 12, Jahu tn 14 // Vana-Kalamaja tn 34, Jahu tänav T2 korteriühistu (registrikood: 80269383) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE LEHT	Sisestaja	06.09.2019
RAIDO KIIPSAAR	Juhatuse liige	17.11.2019
HENRI-PAUL ARISTE	Juhatuse liige	20.11.2019
KULDAR KIRT	Juhatuse liige	15.03.2020
PILLE VOLMER	Juhatuse liige	15.03.2020
ANDREAS KAJU	Juhatuse liige	25.03.2020

Sidevahendid

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