

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Jahu 12

registrikood: 80269383

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

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
Aruande allkirjad	13

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, elamuehised, hooneühistud), Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi kood 68321.

2015 a suuremad remondi- ja hooldustööd olid:

1. Trafode hooldus
2. Pealüliti paigaldus/vahetus
3. Gaasikatla hooldus
4. Kahe vahtra , mägimändide, kastani ja saare hooldus
5. Väljapääsu kleeibiste paigaldus
6. Lumekoristuse korraldamine

KÜ Jahu 12 juhatus on viieliikmeline. KÜ tegevust korraldab juhatuse esimees. Aruandeaastal toimus 2 juhatuse koosolekut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 152	32 770	2
Nõuded ja ettemaksed	8 546	9 899	3
Varud	48	48	
Kokku käibevara	44 746	42 717	
Kokku varad	44 746	42 717	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 688	7 343	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 688	7 343	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 085	23 650	8
Kokku pikaajalised kohustused	24 085	23 650	
Kokku kohustused	31 773	30 993	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 120	10 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 604	1 285	
Aruandeaasta tulem	1 249	319	
Kokku netovara	12 973	11 724	
Kokku kohustused ja netovara	44 746	42 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 042	21 774	9
Muud tulud	1 172	384	10
Kokku tulud	23 214	22 158	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 329	-7 061	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 566	-9 701	11
Tööjõukulud	-5 074	-5 081	12
Kokku kulud	-21 969	-21 843	
Põhitegevuse tulem	1 245	315	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 249	319	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	70 535	75 619	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	788	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 867	-68 117	
Väljamaksed töötajatele	-2 924	-2 876	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 154	-2 205	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 382	2 425	
Kokku rahavood	3 382	2 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 770	30 345	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 382	2 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 152	32 770	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	10 120	1 285	11 405
Aruandeaasta tulem		319	319
31.12.2014	10 120	1 604	11 724
Aruandeaasta tulem		1 249	1 249
31.12.2015	10 120	2 853	12 973

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.

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 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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	36 152	32 770
Kokku raha	36 152	32 770

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	8 373	8 373	5
Viitlaekumised	8 373	8 373	
Ettemaksed	173	173	
Tulevaste perioodide kulud	173	173	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 546	8 546	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	9 692	9 692	5
Viitlaekumised	9 692	9 692	
Ettemaksed	207	207	
Tulevaste perioodide kulud	207	207	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 899	9 899	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	121	125
Sotsiaalmaks	209	209
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	15	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	358	363

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	8 373	8 373	3,13
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	8 373	8 373	
Kokku muud nõuded	8 373	8 373	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	9 692	9 692	3,13
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	9 692	9 692	
Kokku muud nõuded	9 692	9 692	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 530	6 530	
Võlad töövõtjatele	244	244	7
Maksuvõlad	358	358	4
Saadud ettemaksed	556	556	13
Tulevaste perioodide tulud	556	556	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 688	7 688	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 383	6 383	
Võlad töövõtjatele	244	244	7
Maksuvõlad	363	363	4
Saadud ettemaksed	353	353	13
Tulevaste perioodide tulud	353	353	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 343	7 343	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	244	244
Kokku võlad töövõtjatele	244	244

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond KÜ liikmetelt	22 947	7 764	-7 061	23 650
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 947	7 764	-7 061	23 650
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 947	7 764	-7 061	23 650
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond KÜ liikmetelt	23 650	7 764	-7 329	24 085
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 650	7 764	-7 329	24 085
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 650	7 764	-7 329	24 085

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 713	14 713
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 329	7 061
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 042	21 774

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Rendi- ja üüritulu	934	384
Kindlustushüvitis	238	0
Kokku muud tulud	1 172	384

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldusteenus	6 240	6 240
Raamatupidamisteenus	2 160	2 160
Mitmesugused teenused	1 166	1 301
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 566	9 701

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 792	3 792
Sotsiaalmaksud	1 282	1 289
Kokku tööjõukulud	5 074	5 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	8 373	556	9 692	353
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	639

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 240

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Jahu 12 (registrikood: 80269383) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KULJUS	Juhatuseliige	02.11.2016
KULDAR KIRT	Juhatuseliige	27.12.2016
PILLE VOLMER	Juhatuseliige	09.01.2017
RAIDO KIIPSAAR	Juhatuseliige	11.01.2017
ANDREAS KAJU	Juhatuseliige	18.01.2017

Sidevahendid

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