

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu 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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
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

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.

2013 a suuremad remondi- ja hooldustööd olid:

1. Osaline fassaadi valgustite vahetus 1889 eurot
2. Fassaadi remonditööd 612 eurot
3. Katlamaja seadmete avariiremont 326 eurot

KÜ Jahu 12 juhatuse on viieliikmeline. KÜ tegevust korraldab juhatuse esimees. Aruandeaastal toimus 3 juhatuse koosolekut, 1 korraline ja 1 erakorraline üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 345	24 738	2
Nõuded ja ettemaksed	10 109	12 916	3
Kokku käibevara	40 454	37 654	
Kokku varad	40 454	37 654	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 102	7 999	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 102	7 999	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 947	18 721	8
Kokku pikaajalised kohustused	22 947	18 721	
Kokku kohustused	29 049	26 720	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 120	10 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	814	-24	
Aruandeaasta tulem	471	838	
Kokku netovara	11 405	10 934	
Kokku kohustused ja netovara	40 454	37 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 250	15 113	9
Muud tulud	384	240	10
Kokku tulud	18 634	15 353	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 946	-1 422	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 617	-9 493	11
Tööjõukulud	-4 604	-3 616	12
Kokku kulud	-18 167	-14 531	
Põhitegevuse tulem	467	822	
Muud finantstulud ja -kulud	4	16	
Aruandeaasta tulem	471	838	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	80 011	73 675	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 969	-62 102	
Väljamaksed töötajatele	-2 707	-2 572	
Laekunud intressid	4	16	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 732	-1 221	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 607	7 796	
Kokku rahavood	5 607	7 796	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 738	16 942	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 607	7 796	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 345	24 738	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	10 120	-24	10 096
Aruandeaasta tulem		838	838
31.12.2012	10 120	814	10 934
Aruandeaasta tulem		471	471
31.12.2013	10 120	1 285	11 405

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	30 345	24 738
Kokku raha	30 345	24 738

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	10 109	10 109	5
Viitlaekumised	10 109	10 109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 109	10 109	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	12 690	12 690	5
Viitlaekumised	12 690	12 690	
Ettemaksed	226	226	
Tulevaste perioodide kulud	226	226	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 916	12 916	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	127	46
Sotsiaalmaks	209	171
Kohustuslik kogumispension	13	0
Töötuskindlustusmaksed	19	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	368	236

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	10 109	10 109			
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	10 109	10 109			
Kokku muud nõuded	10 109	10 109			3

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	12 690	12 690			
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	12 690	12 690			
Kokku muud nõuded	12 690	12 690			3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 430	5 430			
Võlad töövõtjatele	240	240			7
Maksuvõlad	368	368			4
Saadud ettemaksed	64	64			
Tulevaste perioodide tulud	64	64			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 102	6 102			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 493	7 493			
Võlad töövõtjatele	206	206			7
Maksuvõlad	236	236			4
Saadud ettemaksed	64	64			
Tulevaste perioodide tulud	64	64			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 999	7 999			

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	240	206
Kokku võlad töövõtjatele	240	206

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond KÜ liikmetelt	11 356	8 786	-1 421	18 721
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 356	8 786	-1 421	18 721
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 356	8 786	-1 421	18 721
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond KÜ liikmetelt	18 721	8 172	-3 946	22 947
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 721	8 172	-3 946	22 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 721	8 172	-3 946	22 947

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 304	13 691
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 946	1 422
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 250	15 113

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	384	240
Kokku muud tulud	384	240

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldusteenus	6 000	5 757
Raamatupidamisteenus	2 040	1 920
Mitmesugused teenused	1 577	1 816
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 617	9 493

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 436	2 691
Sotsiaalmaksud	1 168	925
Kokku tööjõukulud	4 604	3 616
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	10 109		12 916	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		520		480

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 757

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

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2014

Korteriühistu Jahu 12 (registrikood: 80269383) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROHTLA	Juhatuseliige	12.06.2014
KULDAR KIRT	Juhatuseliige	14.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne.	
HANNO TOMBERG	Juhatuseliige	25.06.2014
BIBI STEINBERG	Juhatuseliige	27.06.2014
MARTIN KULJUS	Juhatuseliige	27.07.2014

Sidevahendid

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