

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Jahu 12

registrikood: 80269383

tänavatänu 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 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 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.

2012 a suuremad remondi- ja hooldustööd olid:

1. Sadevete kanalisatsiooni korrastamine 334 eur.
2. Koridoride valgustuse seadistamine ja pirnide vahetus 1037 eur.

KÜ Jahu 12 juhatus on viieliikmeline. KÜ tegevust korraldab juhatuse esimees. Aruandeaastal toimus 4 juhatuse ja 1 korraline üldkoosolek.

Arvo Randver

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 738	16 942	2
Nõuded ja ettemaksed	12 916	10 895	3
Kokku käibevara	37 654	27 837	
Kokku varad	37 654	27 837	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 999	6 385	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 999	6 385	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 721	11 356	8
Kokku pikaajalised kohustused	18 721	11 356	
Kokku kohustused	26 720	17 741	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 120	10 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-24	0	
Aruandeaasta tulem	838	-24	
Kokku netovara	10 934	10 096	
Kokku kohustused ja netovara	37 654	27 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 113	20 148	9
Muud tulud	240	192	10
Kokku tulud	15 353	20 340	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 422	-7 299	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 493	-7 603	11
Tööjõukulud	-3 616	-5 476	12
Kokku kulud	-14 531	-20 378	
Põhitegevuse tulem	822	-38	
Finantstulud ja -kulud	16	14	13
Aruandeaasta tulem	838	-24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	73 675	69 145	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 102	-58 045	
Väljamaksed töötajatele	-2 572	-3 527	
Laekunud intressid	16	14	13
Muud rahavood põhitegevusest	-1 221	-1 948	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 796	5 639	
Kokku rahavood	7 796	5 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 942	11 303	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 796	5 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 738	16 942	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	10 120	-4 036	6 084
Aruandeaasta tulem		-24	-24
Muud muutused netovaras		4 036	4 036
31.12.2011	10 120	-24	10 096
Aruandeaasta tulem		838	838
31.12.2012	10 120	814	10 934

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	24 738	16 942
Kokku raha	24 738	16 942

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	12 690	12 690		
Viitlaekumised	12 690	12 690		
Ettemaksed	226	226		
Tulevaste perioodide kulud	226	226		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 916	12 916		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	10 713	10 713		
Viitlaekumised	10 713	10 713		
Ettemaksed	182	182		
Tulevaste perioodide kulud	182	182		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 895	10 895		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	80
Sotsiaalmaks	171	224
Kohustuslik kogumispension	0	5
Töötuskindlustusmaksed	19	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	236	325

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	10 713	10 713		
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	10 713	10 713		
Kokku muud nõuded	10 713	10 713		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 734	5 734		
Võlad töövõtjatele	294	294		
Maksuvõlad	325	325		
Saadud ettemaksed	32	32		
Tulevaste perioodide tulud	32	32		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 385	6 385		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasuvõlgnevus	206	294
Kokku võlad töövõtjatele	206	294

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 826	8 829	-7 299	11 356
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 826	8 829	-7 299	11 356
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 826	8 829	-7 299	11 356
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 691	12 849
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 422	7 299
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 113	20 148

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	240	192
Kokku muud tulud	240	192

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	5 757	5 752
Raamatupidamisteenus	1 920	128
Mitmesugused teenused	1 816	1 723
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 493	7 603

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 691	4 075
Sotsiaalmaksud	925	1 401
Kokku tööjõukulud	3 616	5 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	16	14
Intressitulu hoiustelt	16	14
Kokku finantstulud ja -kulud	16	14

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	12 916		10 713	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		480		479

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 757
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 752

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: 26.06.2013

Korteriühistu Jahu 12 (registrikood: 80269383) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO RANDVER	Juhatuse liige	26.06.2013
Resolutsioon:	juhatuse liige	
PEETER KEEK	Juhatuse liige	27.06.2013
ANDRES ROHTLA	Juhatuse liige	27.06.2013
MARTIN KULJUS	Juhatuse liige	01.07.2013
KRISTI VESKUS	Juhatuse liige	14.08.2013

Sidevahendid

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