

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Jahu 12**registrikood: 80269383**

**tänava/talu nimi, Jahu 12/Vana Kalamaja 34
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10415

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5029137

faks:

e-posti aadress: jahu12@mindworks.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Eraldised	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	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, elamuuühistud, hooneühistud), Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi kood 81101.

KÜ Jahu 12 juhatus on viieliikmeline. KÜ tegevust korraldab juhatuse esimees. Aruandeaastal toimus 3 juhatuse koosolekut.

Haldusteenuste eest on tasutud arvete alusel 90 000 krooni OÜ-le Arvo ja Fred..

Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 1. Töötasudena on arvestatud kokku 56 250 kr.

Arvo Randver

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Jahu 12 (edaspidi: KÜ Jahu 12) 2009. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmed ja lisainformatsioon on tõene ning terviklik, aruandes esitatud andmetest ja informatsioonist ei puudu ega ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks nende sisu või tähendust.

KÜ Jahu 12 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab mittetulundusühingu finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

KÜ Jahu 12 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	184 995	99 697	2
Nõuded ja ettemaksed	158 832	129 384	3
Kokku käibevara	343 827	229 081	
Kokku varad	343 827	229 081	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	225 483	104 200	7
Kokku lühiajalised kohustused	225 483	104 200	
Kokku kohustused	225 483	104 200	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	158 339	158 339	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-33 458		
Aruandeaasta tulem	-6 537	-33 458	
Kokku netovara	118 344	124 881	
Kokku kohustused ja netovara	343 827	229 081	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	09.06.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	250 651	102 159	10
Muud tulud		409	
Kokku tulud	250 651	102 568	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-182 070	-114 504	11
Tööjõukulud	-75 401	-21 600	12
Kokku kulud	-257 471	-136 104	
Kokku põhitegevuse tulem	-6 820	-33 536	
Finantstulud ja -kulud	283	78	13
Aruandeaasta tulem	-6 537	-33 458	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	09.06.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 027 436	219 965	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	409		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-866 963	-264 684	
Väljamaksed töötajatele	-54 851	-9 600	
Laekunud intressid	283	78	
Muud rahavood põhitegevusest	-21 016	-4 400	
Kokku rahavood põhitegevusest	85 298	-58 641	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital		158 338	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		158 338	
Kokku rahavood	85 298	99 697	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 697	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85 298	99 697	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	184 995	99 697	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
08.06.2008	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			-33 458	-33 458
Asutajate ja liikmete sissemaksed	158 339			158 339
31.12.2008	158 339		-33 458	124 881
Aruandeaasta tulem			-6 537	-6 537
31.12.2009	158 339		-39 995	118 344

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 Eesti kroonides, ümardatuna täisühikuteni.

Tulude ja kulude kajastamisel on KÜ Jahu 12 välja töötanud ja kasutusele võtnud oma tulemiaruarunde skeemi lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitatavast vormist. Kuna raamatupidamise seaduse lisadena esitatud kohustuslikud bilansi ja kasumiaruarunde skeemid ei ole mittetulundusühingu tegevuse omapärast lähtuvalt mittetulundusühingule sobivad (ei kajasta mittetulundusühingu tegevust õigesti ja õiglaselt), on mittetulundusühing koostanud käesoleva aruarunde lähtudes mittetulundusühingu tegevuse omapärast.

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 (juhuks 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 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 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Ühistu on teenuste eest esitatud arвете 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	184 995	99 697
Kokku raha	184 995	99 697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Muud nõuded	155 318	129 384	5
Ettemaksed	3 514	0	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	158 832	129 384	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 156	1 702
Sotsiaalmaks	6 578	2 673
Kohustuslik kogumispension	37	
Töötuskindlustusmaksed	645	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 416	4 400

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	155 318	155 318		
Kokku muud nõuded	155 318	155 318		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	129 384	129 384		
Kokku muud nõuded	129 384	129 384		

Muude nõuetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu haldustasude ja vahendatud kulude katteks.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 514	3 514		
Kokku ettemaksed	3 514	3 514		

Kajastatud on hoone kindlustusmaksed 2010 a eest

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	88 732	96 600	
Võlad töövõtjatele	4 599	3 200	8
Maksuvõlad	10 416	4 400	4
Muud võlad	1 209		
Remondifond	120 527	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	225 483	104 200	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Töötasuvõlgnevus	4 599	3 200	
Kokku võlad töövõtjatele	4 599	3 200	8

Lisa 9 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2009	Lisa nr
Remondifond	0	184 976	-64 449	120 527	7
Kokku eraldised	0	184 976	-64 449	120 527	
	08.06.2008	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2008	Lisa nr
Remondifond	0	44 880	-44 880	0	7
Kokku eraldised	0	44 880	-44 880	0	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	09.06.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Sisseastumistasud	0	158 339	
Hooldustasud	186 202	57 279	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	64 449	44 880	9
Kulude vahendus	683 040	245 455	
Remondifondi moodustamiseks	120 527	0	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 054 218	505 953	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	09.06.2008 - 31.12.2008
Hooldusremont	64 449	44 880
Haldusteenus	90 000	45 000
Raamatupidamiteenus	10 000	19 000
Mitmesugused teenused	17 621	5 624
Kokku mitmesugused tegevuskulud	182 070	114 504

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	09.06.2008 - 31.12.2008
Palgakulu	56 250	16 204
Sotsiaalmaksud	19 151	5 396
Kokku tööjõukulud	75 401	21 600
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	09.06.2008 - 31.12.2008
Intressitulud	283	78
Kokku finantstulud ja -kulud	283	78

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	154 431		127 649	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		8 709		7 500

	2009	09.06.2008 - 31.12.2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	90 000	45 000

Seotud osapooltena on käsitletud korteriühistu liikmeid ja juhatuse liikmeid.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Jahu 12 (registrikood: 80269383) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO RANDVER	Juhatuse liige	17.06.2010
RAIT ITRA	Juhatuse liige	21.06.2010
Resolutsioon:	ok	
ANNE-LIIS LEHT	Juhatuse liige	28.06.2010
TOOMAS KULLERKUP	Juhatuse liige	29.06.2010
PEETER KEEK	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

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