

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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.

2016 a remondi- ja hooldustööd olid:

1. Jooksvad hooldustööd
2. Lumekoristus hoovist
3. Katlamaja katuse parandus
4. Hoovi asfaldi puhastus
5. Väravaautomaatika remont
6. Kollaste joonte joonimine Jahu tänaval
7. Mägimändide hoolduslõikus
8. Umbrohutõrje teostamine
9. Elektrileviga müra osas vaidluse pidamine
10. Katlamaja hoolduse teostamine ja katlamaja täiustamine

KÜ Jahu 12 juhatus on viieliikmeline. KÜ tegevust korraldab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 465	36 152	2
Nõuded ja ettemaksed	14 286	8 546	3
Varud	96	48	
Kokku käibevarad	50 847	44 746	
Kokku varad	50 847	44 746	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 519	7 688	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 519	7 688	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 378	24 085	8
Kokku pikaajalised kohustised	31 378	24 085	
Kokku kohustised	37 897	31 773	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 120	10 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 853	1 604	
Aruandeaasta tulem	-23	1 249	
Kokku netovara	12 950	12 973	
Kokku kohustised ja netovara	50 847	44 746	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 737	22 042	9
Muud tulud	384	1 172	10
Kokku tulud	18 121	23 214	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 025	-7 329	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 671	-9 566	11
Tööjõukulud	-5 452	-5 074	12
Kokku kulud	-18 148	-21 969	
Põhitegevuse tulem	-27	1 245	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-23	1 249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	68 843	70 535	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	384	788	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 611	-62 867	
Väljamaksed töötajatele	-3 111	-2 924	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 196	-2 154	
Kokku rahavood põhitegevusest	313	3 382	
Kokku rahavood	313	3 382	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 152	32 770	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	313	3 382	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 465	36 152	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	10 120	1 604	11 724
Aruandeaasta tulem		1 249	1 249
31.12.2015	10 120	2 853	12 973
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2016	10 120	2 830	12 950

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 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 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

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	36 465	36 152
Kokku raha	36 465	36 152

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	8 783	8 783	5
Viitlaekumised	8 783	8 783	
Ettemaksed	215	215	
Tulevaste perioodide kulud	215	215	
Tagastusnõue	5 288	5 288	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 286	14 286	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	121
Sotsiaalmaks	240	209
Kohustuslik kogumispension	15	13
Töötuskindlustusmaksed	17	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	412	358

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	8 783	8 783	3,13
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	8 783	8 783	3,13
Kokku muud nõuded	8 783	8 783	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	8 373	8 373	3,13
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	8 373	8 373	3,13
Kokku muud nõuded	8 373	8 373	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 518	5 518	
Võlad töövõtjatele	280	280	7
Maksuvõlad	412	412	4
Saadud ettemaksed	309	309	13
Tulevaste perioodide tulud	309	309	13
Kokku võlad ja ettemaksed	6 519	6 519	
	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	13
Kokku võlad ja ettemaksed	7 688	7 688	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	280	244
Kokku võlad töövõtjatele	280	244

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond KÜ liikmetelt	24 085	10 318	-3 025	31 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 085	10 318	-3 025	31 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 085	10 318	-3 025	31 378

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 712	14 713
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 025	7 329
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 737	22 042

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritulu	384	934
Kindlustushüvitis	0	238
Kokku muud tulud	384	1 172

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldusteenus	6 240	6 240
Raamatupidamisteenus	2 160	2 160
Mitmesugused teenused	1 271	1 166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 671	9 566

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 075	3 792
Sotsiaalmaksud	1 377	1 282
Kokku tööjõukulud	5 452	5 074
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 783	309	8 373	556

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: 31.05.2017

Korteriühistu Jahu 12 (registrikood: 80269383) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO KIIPSAAR	Juhatuse liige	22.06.2017
KULDAR KIRT	Juhatuse liige	22.06.2017
PILLE VOLMER	Juhatuse liige	22.06.2017
ANDREAS KAJU	Juhatuse liige	03.07.2017
MARTIN KULJUS	Juhatuse liige	29.08.2017

Sidevahendid

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