

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Jahu 12

registrikood: 80269383

tänavaga nimi, maja number Jahu 12, Jahu 14//Vana-Kalamaja 34

linn Tallinn

maakond Harju maakond

postiindeks 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, sihtotstarbelistest 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.

2017 a remondi- ja hooldustööd olid:

1. Küttekollete ja korstende auditi korraldamine
2. Puude hoolduslõikuse korraldamine
3. Täiendavate avariivalgustite ja suunanoolte paigalduste korraldamine
4. Alajaama uste remondi korraldamine ja siltide paigaldamine
5. Hoovi autokohtade märgistuse uuendamine
6. Alajaama katuse renoveerimise korraldamine
7. Alajaama jaotla skeemide paigalduse ja markeeringute korraldamine
8. Hoonete katuste ja rennide puhastuse korraldamine

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 045	36 465	2
Nõuded ja ettemaksed	9 739	14 286	3
Varud	24	96	
Kokku käibevarad	53 808	50 847	
Kokku varad	53 808	50 847	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 268	6 519	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 268	6 519	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 539	31 378	8
Kokku pikaajalised kohustised	34 539	31 378	
Kokku kohustised	41 807	37 897	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 120	10 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 830	2 853	
Aruandeaasta tulem	-949	-23	
Kokku netovara	12 001	12 950	
Kokku kohustised ja netovara	53 808	50 847	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 870	17 737	9
Muud tulud	384	384	10
Kokku tulud	22 254	18 121	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 158	-3 025	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 220	-9 671	11
Tööjõukulud	-5 829	-5 452	12
Kokku kulud	-23 207	-18 148	
Põhitegevuse tulem	-953	-27	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-949	-23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	75 454	68 843	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	403	384	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 501	-63 611	
Väljamaksed töötajatele	-3 360	-3 111	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 420	-2 196	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 580	313	
Kokku rahavood	7 580	313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 465	36 152	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 580	313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 045	36 465	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	10 120	2 853	12 973
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2016	10 120	2 830	12 950
Aruandeaasta tulem		-949	-949
31.12.2017	10 120	1 881	12 001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jahu 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Standardi 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 on kajastatud 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	44 045	36 465
Kokku raha	44 045	36 465

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	9 524	9 524	
Viitlaekumised	9 524	9 524	5
Ettemaksed	215	215	
Tulevaste perioodide kulud	215	215	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 739	9 739	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	140
Sotsiaalmaks	240	240
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	412	412

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	9 524	9 524	3,13
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	9 524	9 524	
Kokku muud nõuded	9 524	9 524	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	8 783	8 783	3,13
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	8 783	8 783	
Kokku muud nõuded	8 783	8 783	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 175	6 175	
Võlad töövõtjatele	280	280	7
Maksuvõlad	412	412	4
Saadud ettemaksed	401	401	
Tulevaste perioodide tulud	401	401	13
Kokku võlad ja ettemaksed	7 268	7 268	
	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	
Tulevaste perioodide tulud	309	309	13
Kokku võlad ja ettemaksed	6 519	6 519	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	280	280	
Kokku võlad töövõtjatele	280	280	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond KÜ liikmetelt	31 378	10 318	-7 158	34 538
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 378	10 318	-7 158	34 538
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 378	10 318	-7 158	34 538

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 712	14 712
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 158	3 025
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 870	17 737

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	384	384
Kindlustushüvitis	0	0
Kokku muud tulud	384	384

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	6 240	6 240
Raamatupidamisteenus	2 160	2 160
Mitmesugused teenused	1 820	1 271
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 220	9 671

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 357	4 075
Sotsiaalmaksud	1 472	1 377
Kokku tööjõukulud	5 829	5 452
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 524	401	8 783	309

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: 27.06.2018

Korteriühistu Jahu 12 (registrikood: 80269383) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KULDAR KIRT	Juhatuse liige	02.08.2018
PILLE VOLMER	Juhatuse liige	04.08.2018
HENRI-PAUL ARISTE	Juhatuse liige	03.01.2019
RAIDO KIIPSAAR	Juhatuse liige	01.02.2019
ANDREAS KAJU	Juhatuse liige	07.02.2019

Sidevahendid

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