

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Jahu tn 12, Jahu tn 14 // Vana-Kalamaja tn 34, Jahu tänav T2
korterühistu

registrikood: 80269383

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

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 52 korteriomandid. 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, elamuühistud, hooneühistud), Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi kood 68321.

2021 a remondi- ja hooldustöid remondifondi arvelt tehtud ei ole.

Suuremad kulutused olid 2021.a.

1. Puittaimestiku inventuur 232 eurot
2. Puude hoolduslõikus 1296 eurot
3. Katlamajas katla avariilise pumba vahetus 1279 euot
4. Hoovi valgustid 8 tk ja valgustuse rekonstrueerimine 670 eurot.

KÜ Jahu 12 juhatus oli valitud viieliikmelisena. Hetkel neljaliikmeline seose ühe liikme tagasiastumisega...Juhatus arutas küsimusi elektrooniliselt e-posti teel. Aruandeaastal toimus üks korraline üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 192	59 676	2
Nõuded ja ettemaksed	22 867	12 058	3
Varud	48	0	
Kokku käibevarad	86 107	71 734	
Kokku varad	86 107	71 734	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 962	8 949	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 962	8 949	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 428	51 320	5
Kokku pikaajalised kohustised	56 428	51 320	
Kokku kohustised	71 390	60 269	
Netovara			
Reservkapital	10 120	10 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 345	3 206	
Aruandeaasta tulem	3 252	-1 861	
Kokku netovara	14 717	11 465	
Kokku kohustised ja netovara	86 107	71 734	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 458	24 877	6
Muud tulud	384	1 828	7
Kokku tulud	26 842	26 705	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-340	5,6
Mitmesugused tegevuskulud	-23 597	-28 232	8
Kokku kulud	-23 597	-28 572	
Põhitegevuse tulem	3 245	-1 867	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	3 252	-1 861	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	86 004	79 260	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	383	368	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-82 878	-75 496	
Laekunud intressid	7	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 516	4 138	
Kokku rahavood	3 516	4 138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 676	55 538	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 516	4 138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 192	59 676	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 120	3 206	13 326
Aruandeaasta tulem		-1 861	-1 861
31.12.2020	10 120	1 345	11 465
Aruandeaasta tulem		3 252	3 252
31.12.2021	10 120	4 597	14 717

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 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. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	63 192	59 676
Kokku raha	63 192	59 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	22 679	22 679	
Viitlaekumised	22 679	22 679	9
Ettemaksed	188	188	
Tulevaste perioodide kulud	188	188	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 867	22 867	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	11 852	11 852	
Viitlaekumised	11 852	11 852	9
Ettemaksed	206	206	
Tulevaste perioodide kulud	206	206	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 058	12 058	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 898	14 898	
Saadud ettemaksed	64	64	9
Tulevaste perioodide tulud	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 962	14 962	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 718	7 718	
Saadud ettemaksed	1 231	1 231	9
Tulevaste perioodide tulud	1 231	1 231	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 949	8 949	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond KÜ liikmetelt	45 036	5 944	340	51 320	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 036	5 944	340	51 320	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 036	5 944	340	51 320	6
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond KÜ liikmetelt	51 320	5 108	0	56 428	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 320	5 108		56 428	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 320	5 108		56 428	6

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	26 458	24 537	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	340	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 458	24 877	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	384	384
Nõue kulude hüvitamiseks	0	1 444
Kokku muud tulud	384	1 828

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	7 050	6 840
Raamatupidamisteenus	2 400	2 400
Mitmesugused teenused	14 147	18 992
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 597	28 232

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 679	11 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 679	11 852
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	64	1 231
Kokku võlad ja ettemaksed	64	1 231

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 3 ja 4.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 101	1618 EUR
Korter 102	1439 EUR
Korter 103	1072 EUR
Korter 104	1741 EUR
Korter 105	1591 EUR
Korter 106	1584 EUR
Korter 107	2205 EUR
Korter 108	1514 EUR
Korter 109	1474 EUR
Korter 110	2992 EUR
Korter 111	2861 EUR
Korter 112	1541 EUR
Korter 113	1622 EUR
Korter 114	1374 EUR
Korter 115	1159 EUR
Korter 116	1199 EUR
Korter 117	1576 EUR
Korter 118	1000 EUR
Korter 119	2410 EUR
Korter 120	860 EUR
Korter 121	2821 EUR
Korter 122	1924 EUR
Korter 123	1387 EUR
Korter 124	2486 EUR
Korter 125	1505 EUR
Korter 126	2122 EUR
Korter 127	1531 EUR
Korter 128	1219 EUR
Korter 129	3069 EUR
Korter 201	1763 EUR
Korter 202	840 EUR
Korter 203	1175 EUR
Korter 204	854 EUR
Korter 205	1641 EUR
Korter 206	3283 EUR
Korter 207	3139 EUR
Korter 208	2219 EUR
Korter 209	2790 EUR
Korter 210	2854 EUR
Korter 211	1315 EUR
Korter 212	2591 EUR
Korter 213	5046 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 214	2268 EUR
Korter 215	3171 EUR
Korter 216	1970 EUR
Korter 217	1007 EUR
Korter 218	1333 EUR
Korter 219	2901 EUR
Korter 220	1712 EUR
Korter 221	1799 EUR
Korter 222	1022 EUR
Korter 128B	406 EUR
Kokku:	97995 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2022

Tallinn, Jahu tn 12, Jahu tn 14 // Vana-Kalamaja tn 34, Jahu tänav T2 korteriühistu (registrikood: 80269383) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR HANNI	Juhatuse liige	09.09.2022

Sidevahendid

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