

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Jahu tn 12, Jahu tn 14//Vana-Kalamaja tn 34, Jahu tänav T2 Korteriühistus (edaspidi: ühistu) kuulub 52 korterit.

Ühistu tegevuse eesmärk on korterioamnditega seotud ehitiste ja maatükkide ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu põhitegevusala on hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistus, elamuühistus, hooneühistus), Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi kood 68321.

Ühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatus arutas küsimusi elektrooniliselt e-posti teel. Aruandeaastal toimus üks korraline üldkoosolek ja üks juhatus koosolek.

Suuremad projektid ja tegevused aruandeaastal olid:

1. Kasutusloa taotlemise projektis varasema dokumentatsiooni analüüs ning muudatusprojekti koostamiseks ja vajalikeks menetlustegevusteks hanke korraldamine vastavalt üldkoosoleku otsusele. Projekti käigus tasuti Rang Ehitus OÜ-le vastavalt lepingule 13 049€. Tööde lepinguline maksumus kokku on 16 530€, Kasutusloa menetluse käigus tuleohutuse auditi puuduste likvideerimiseks kulutati 1 440€.
2. Prügimaja korrastamiseks kulutati 4 440€.
3. Alajaama auditi kulu oli 2 880€. (Seaduse järgi on vaja vastav audit tellida iga 5 aasta järel).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 012	62 030	2
Nõuded ja ettemaksed	18 635	20 413	3
Varud	0	60	
Kokku käibevarad	69 647	82 503	
Kokku varad	69 647	82 503	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 358	13 913	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 358	13 913	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 101	54 655	5
Kokku pikaajalised kohustised	52 101	54 655	
Kokku kohustised	64 459	68 568	
Netovara			
Reservkapital	10 120	10 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 815	4 597	
Aruandeaasta tulem	-8 747	-782	
Kokku netovara	5 188	13 935	
Kokku kohustised ja netovara	69 647	82 503	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 283	33 266	6
Muud tulud	320	384	7
Kokku tulud	36 603	33 650	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 233	-6 370	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 123	-28 069	8
Kokku kulud	-45 356	-34 439	
Põhitegevuse tulem	-8 753	-789	
Muud finantstulud ja -kulud	6	7	
Aruandeaasta tulem	-8 747	-782	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	114 863	139 144	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	320	1 172	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-126 207	-141 485	
Laekunud intressid	6	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 018	-1 162	
Kokku rahavood	-11 018	-1 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 030	63 192	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 018	-1 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 012	62 030	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 120	4 597	14 717
Aruandeaasta tulem		-782	-782
31.12.2022	10 120	3 815	13 935
Aruandeaasta tulem		-8 747	-8 747
31.12.2023	10 120	-4 932	5 188

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	51 012	62 030
Kokku raha	51 012	62 030

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	18 294	18 294	10
Viitlaekumised	18 294	18 294	10
Ettemaksed	341	341	
Tulevaste perioodide kulud	341	341	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 635	18 635	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	20 120	20 120	10
Viitlaekumised	20 120	20 120	10
Ettemaksed	293	293	
Tulevaste perioodide kulud	293	293	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 413	20 413	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 326	12 326	
Saadud ettemaksed	32	32	10
Tulevaste perioodide tulud	32	32	10
Kokku võlad ja ettemaksed	12 358	12 358	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 849	13 849	
Saadud ettemaksed	64	64	10
Tulevaste perioodide tulud	64	64	10
Kokku võlad ja ettemaksed	13 913	13 913	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond KÜ liikmetelt	56 428	4 597	6 370	54 655	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 428	4 597	6 370	54 655	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 428	4 597	6 370	54 655	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond KÜ liikmetelt	54 655	5 679	8 233	52 101	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 655	5 679	8 233	52 101	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 655	5 679	8 233	52 101	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	28 050	26 896	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 233	6 370	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 283	33 266	

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	320	384
Kokku muud tulud	320	384

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	7 200	7 200
Raamatupidamisteenus	2 400	2 400
Mitmesugused teenused	27 523	18 469
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 123	28 069

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ ei ole tööjõudu kasutanud ei 2022 ega ka 2023.a.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47	
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	18 294	20 120	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 294	20 120	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	32	64	4
Kokku võlad ja ettemaksed	32	64	

Seotud osapooltena on käsitletud korteriühistu liikmeid ja juhatuse liikmeid. KÜ Jahu 12 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 101	1933 EUR
Korter 102	1787 EUR
Korter 103	1962 EUR
Korter 104	2126 EUR
Korter 105	2068 EUR
Korter 106	1795 EUR
Korter 107	1969 EUR
Korter 108	1744 EUR
Korter 109	2383 EUR
Korter 110	3393 EUR
Korter 111	3750 EUR
Korter 112	1593 EUR
Korter 113	1858 EUR
Korter 114	1534 EUR
Korter 115	1285 EUR
Korter 116	1325 EUR
Korter 117	1696 EUR
Korter 118	1604 EUR
Korter 119	2768 EUR
Korter 120	938 EUR
Korter 121	3116 EUR
Korter 122	2301 EUR
Korter 123	2421 EUR
Korter 124	2036 EUR
Korter 125	1659 EUR
Korter 126	2598 EUR
Korter 127	1224 EUR
Korter 128	1579 EUR
Korter 129	3414 EUR
Korter 201	2046 EUR
Korter 202	955 EUR
Korter 203	1476 EUR
Korter 204	974 EUR
Korter 205	1213 EUR
Korter 206	3694 EUR
Korter 207	3407 EUR
Korter 208	2801 EUR
Korter 209	3302 EUR
Korter 210	3231 EUR
Korter 211	1608 EUR
Korter 212	2802 EUR
Korter 213	5338 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 214	2831 EUR
Korter 215	3236 EUR
Korter 216	2417 EUR
Korter 217	1185 EUR
Korter 218	1772 EUR
Korter 219	3017 EUR
Korter 220	2048 EUR
Korter 221	1956 EUR
Korter 222	1345 EUR
Korter 128B	466 EUR
Kokku:	112979 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Tallinn, Jahu tn 12, Jahu tn 14 // Vana-Kalamaja tn 34, Jahu tänav T2 korteriühistu (registrikood: 80269383) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR HANNI	Juhatuse liige	09.07.2024