

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Jaan ja Jüri

registrikood: 80256570

tänava/talu nimi, J.Poska7/ Vilmsi 37

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

e-posti aadress: jaan@overall.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Remondifond	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ Jaan ja Jüri tegeles aastal 2012 tavapärase kinnisvara korrashoiu ja hooldamisega.

KÜ Jaan ja Jüri oli 2012. aastal 1 palgaline töötaja, palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli kokku 2 931 eurot. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Jaan Raivet

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 357	3 793	2
Nõuded ja ettemaksed	6 957	7 425	3
Kokku käibevara	12 314	11 218	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 799	23 014	3
Kokku põhivara	20 799	23 014	
Kokku varad	33 113	34 232	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 030	1 523	4
Võlad ja ettemaksed	2 536	1 828	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 254	3 673	14
Kokku lühiajalised kohustused	7 820	7 024	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 799	23 014	4
Kokku pikaajalised kohustused	20 799	23 014	
Kokku kohustused	28 619	30 038	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	722	722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 472	2 681	
Aruandeaasta tulem	300	791	
Kokku netovara	4 494	4 194	
Kokku kohustused ja netovara	33 113	34 232	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 390	7 399	7
Annetused ja toetused	0	192	
Muud tulud	328	865	8,15
Kokku tulud	8 718	8 456	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 086	-1 168	9,14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 514	-2 567	10
Tööjõukulud	-2 931	-2 931	11
Kokku kulud	-7 531	-6 666	
Põhitegevuse tulem	1 187	1 790	
Finantstulud ja -kulud	-887	-999	12
Aruandeaasta tulem	300	791	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 187	1 790	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	975	-964	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	289	223	5
Laekunud intressid	4	4	12
Kokku rahavood põhitegevusest	2 455	1 053	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 707	1 419	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 707	1 419	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 707	-1 419	4
Makstud intressid	-891	-1 003	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 598	-2 422	
Kokku rahavood	1 564	50	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 793	3 743	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 564	50	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 357	3 793	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	722	2 681	3 403
Aruandeaasta tulem		791	791
31.12.2011	722	3 472	4 194
Aruandeaasta tulem		300	300
31.12.2012	722	3 772	4 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaan ja Jüri 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Jaan ja Jüri 2012.a. majandusaasta algus on 01.01.2012 ja lõpp 31.12.2012. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 357	3 793
Kokku raha	5 357	3 793

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	22 829	2 030	11 032	9 767
Laenunõuded	22 829	2 030	11 032	9 767
Ettemaksed	50	50		
Tulevaste perioodide kulud	50	50		
Nõuded KÜ liikmete vastu	4 877	4 877		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 756	6 957	11 032	9 767
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	24 537	1 523	9 571	13 443
Laenunõuded	24 537	1 523	9 571	13 443
Ettemaksed	50	50		
Tulevaste perioodide kulud	50	50		
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 852	5 852		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 439	7 425	9 571	13 443

Ettemaksena on kajastatud hoone kindlustus 2013 aasta eest.

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2012.a. 1 974 eurot (31.12.2011.a. 3 449 eurot). Summas 2 903 eurot on nõudena üleväl jaanuaris 2013 esitatud arved detsember 2012 eest (31.12.2011.a. antud summa 2 403 eurot).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	2 030	2 030			2,72	EUR	30.11.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 030	2 030					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	20 799		11 032	9 767	2,72	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 799		11 032	9 767			
Laenukohustused kokku	22 829	2 030	11 032	9 767			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	1 523	1 523			2,72	EUR	30.11.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 523	1 523					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	23 014		9 571	13 443	2,72	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	23 014		9 571	13 443			
Laenukohustused kokku	24 537	1 523	9 571	13 443			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 155	2 155			
Võlad töövõtjatele	160	160			
Maksuvõlad	221	221			6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 536	2 536			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 461	1 461			
Võlad töövõtjatele	147	147			
Maksuvõlad	220	220			6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 828	1 828			

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	127	126
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	221	220

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 565	1 564	
Tehnohooldus	382	390	
Heakord	3 021	3 021	
Omanikukohustused	445	445	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 086	976	14
Tasud laenuintressi katteks	891	1 003	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 390	7 399	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	328	865	15
Kokku muud tulud	328	865	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	2 086	1 168	14
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 086	1 168	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	1 529	1 521
Tehnohooldus	383	459
Heakord	57	41
Omanikukohustused	545	546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 514	2 567

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 181	2 181
Sotsiaalmaksud	750	750
Kokku tööjõukulud	2 931	2 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	4
Muud intressitulud	4	4
Intressikulud	-891	-1 003
Intressikulu laenudelt	-891	-1 003
Kokku finantstulud ja -kulud	-887	-999

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	27 705	3 254	30 388	3 673

Lisa 14 Remondifond

	31.12.2012	31.12.2011
Remondifond	3 254	3 673
Kokku	3 254	3 673
	2012	2011
Remondifondi jääk perioodi algul	3 673	2 789
Arvestatud remonditasud	4 265	4 282
Saadud toetus	0	192
Laenu tagasimaksed ja intress	-2 598	-2 422
Remondikulud	-2 086	-1 168
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	3 254	3 673

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2012	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	267	260	7
Soojusenergia	10 590	10 177	413
Vesi ja kanalisatsioon	2 166	2 252	-86
Prügivedu	854	860	-6
Kokku	13 877	13 549	328
2011	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	225	225	0
Soojusenergia	9 029	7 775	1 254
Vesi ja kanalisatsioon	2 168	2 557	-389
Prügivedu	827	827	0
Kokku	12 249	11 384	865

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

Korteriühistu Jaan ja Jüri (registrikood: 80256570) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KIVISAAR	Juhatuse liige	02.07.2013
JAAN RAIVET	Juhatuse liige	02.07.2013

REVIDENDI ARUANNE

Tallinnas, 06.juunil 2013.a.

Olen revideerinud Korterühistu Jaan ja Jüri 2012.a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, tulude ja kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruannete koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtteid ning muid selgitavaid lisasid.

Minu hinnangul on raamatupidamise aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning kajastab õiglaselt Korterühistu Jaan ja Jüri finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid. Dokumentatsiooni läbivaatamisel ei tuvastanud revident mingeid kõrvalekaldeid kehtivast seadusandlusest.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012 tulemiga 300 eurot ja bilansimahuga 33 113 eurot.

Kersti Rekor _____

(revident) (digitaallkiri)

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan@overall.ee