

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Remondifond	12
Lisa 16 Kommunaalteenused	12
Lisa 17 Revidendi aruanne	13

Tegevusaruanne

KÜ Jaan ja Jüri tegeles aastal 2011 tavapärase kinnisvara korrashoiu ja hooldamisega.

Seoses mitmete sissemurdmistega (ja vargustega) KÜ ruumidesse plaanib juhatus pöörata tuleval aastal enam tähelepanu turvalisuse tõstmisele.

KÜ Jaan ja Jüri oli 2011. aastal 1 palgaline töötaja, palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli kokku 2931 eurot. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Jaan Raivet

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 793	3 743	2
Nõuded ja ettemaksed	7 425	6 357	3
Kokku käibevara	11 218	10 100	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	23 014	24 537	3
Kokku põhivara	23 014	24 537	
Kokku varad	34 232	34 637	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 523	1 419	5
Võlad ja ettemaksed	1 828	2 489	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 673	2 789	
Kokku lühiajalised kohustused	7 024	6 697	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 014	24 537	5
Kokku pikaajalised kohustused	23 014	24 537	
Kokku kohustused	30 038	31 234	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	722	722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 681	2 127	
Aruandeaasta tulem	791	554	
Kokku netovara	4 194	3 403	
Kokku kohustused ja netovara	34 232	34 637	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 399	8 966	7
Annetused ja toetused	192	0	8
Muud tulud	865	7	9,16
Kokku tulud	8 456	8 973	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 168	-1 171	10,15
Mitmesugused tegevuskulud	-2 567	-3 396	11
Tööjõukulud	-2 931	-2 931	12
Kokku kulud	-6 666	-7 498	
Põhitegevuse tulem	1 790	1 475	
Finantstulud ja -kulud	-999	-921	13
Aruandeaasta tulem	791	554	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 790	1 475	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-964	-283	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	223	1 358	4,6
Laekunud intressid	4	4	13
Kokku rahavood põhitegevusest	1 053	2 554	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 419	1 321	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 419	1 321	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 419	-1 321	5
Makstud intressid	-1 003	-925	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 422	-2 246	
Kokku rahavood	50	1 629	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 743	2 114	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50	1 629	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 793	3 743	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	722	2 127	2 849
Aruandeaasta tulem		554	554
31.12.2010	722	2 681	3 403
Aruandeaasta tulem		791	791
31.12.2011	722	3 472	4 194

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaan ja Jüri 2011. 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 2011.a. majandusaasta algus on 01.01.2011 ja lõpp 31.12.2011. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 793	3 743
Kokku raha	3 793	3 743

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 852	4 885
Lühiajaline laenuõue KÜ liikmete vastu	1 523	1 419
Ettemakstud hoone kindlustus	50	51
Pikaajaline laenuõue KÜ liikmete vastu	23 014	24 537
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 439	30 892

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	126	126
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	220

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 07-223993-JI-1	1 523	1 523		
Lühiajalised laenud kokku	1 523	1 523		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 07-223993-JI-1	23 014		9 571	13 443
Pikaajalised laenud kokku	23 014		9 571	13 443
Laenukohustused kokku	24 537	1 523	9 571	13 443

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 07-223993-JI-1	1 419	1 419		
Lühiajalised laenud kokku	1 419	1 419		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 07-223993-JI-1	24 537		8 887	15 650
Pikaajalised laenud kokku	24 537		8 887	15 650
Laenukohustused kokku	25 956	1 419	8 887	15 650

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 461	2 122
Võlad töövõtjatele	147	147
Maksuvõlad	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	1 828	2 489

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 564	1 563	
Tehnohooldus	390	408	
Heakord	3 021	3 896	
Omanikukohustused	445	1 003	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	976	1 171	15
Tasud laenuintressi katteks	1 003	925	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 399	8 966	

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Energiamärgise toetus	192	0
Kokku annetused ja toetused	192	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	865	7	16
Kokku muud tulud	865	7	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	1 168	1 171	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 168	1 171	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldusteenus	1 521	1 517
Tehnohooldus	459	376
Heakord	41	834
Omanikukohustused	546	669
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 567	3 396

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 181	2 181
Sotsiaalmaksud	750	750
Kokku tööjõukulud	2 931	2 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	4
Intressikulud	-1 003	-925
Intressikulu laenudelt	-1 003	-925
Kokku finantstulud ja -kulud	-999	-921

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	30 388	3 673	30 841	2 789

Lisa 15 Remondifond

	31.12.2011	31.12.2010
Remondifond	3 673	2 789
Kokku	3 673	2 789
	2011	2010
Remondifondi jääk perioodi algul	2 789	1 906
Arvestatud remonditasud	4 282	4 300
Saadud toetus	192	0
Laenu tagasimaksed ja intress	-2 422	-2 246
Remondikulud	-1 168	-1 171
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	3 673	2 789

Lisa 16 Kommunaalteenused

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
2010	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	229	229	0
Soojusenergia	8 629	8 621	7
Vesi ja kanalisatsioon	2 637	2 637	0
Kokku	11 495	11 487	7

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

REVIDENDI ARUANNE

Tallinnas, 19.veebruaril 2012.a.

Olen revideerinud Korterühistu Jaan ja Jüri 2011.a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, 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 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid. Dokumentatsiooni läbivaatamisel ei tuvastanud revident mingeid kõrvalekaldeid kehtivast seadusandlusest.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011 tulemiga 791 eurot ja bilansimahuga 34 232 eurot.

Kersti Rekor
(revident)

(digitaalallkiri)

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Jaan ja Jüri (registrikood: 80256570) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KIVISAAR	Juhatuse liige	15.06.2012
JAAN RAIVET	Juhatuse liige	22.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan@overall.ee