

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Remondifond	11
Lisa 14 Kommunaalteenused	12
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2010 majandusaasta aruandele	12



Tegevusaruanne

KÜ Jaan ja Jüri tegeles aastal 2010 tavapärase kinnisvara korrashoiu ja hooldamisega.

Seoses 2010. aasta lõpu raskete lumeoludega kaalub juhatus erinevaid lahendusi jää tekke vältimiseks majade katustel. Mõned võimalikud lahendused (vihmaveerennide/katuserennide küte) võivad nõuda investeeringuid. Samuti põhjustasid rasked lumeolud 2010 a. lõpus suuremaid hoolduskulusid (jää ja lume tõrje katustelt ja hoovist).

Muid suuremaid investeeringuid ei ole plaanis 2011. aastal teha.

KÜ Jaan ja Jüri oli 2010. aastal 1 palgaline töötaja, palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli kokku 45 857 krooni . Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Jaan Raivet

juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	58 569	33 072	2
Nõuded ja ettemaksed	99 474	93 502	3
Kokku käibevara	158 043	126 574	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	383 920	405 320	
Kokku põhivara	383 920	405 320	
Kokku varad	541 963	531 894	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 208	20 667	5
Võlad ja ettemaksed	38 952	31 519	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 640	29 820	13
Kokku lühiajalised kohustused	104 800	82 006	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	383 920	405 320	5
Kokku pikaajalised kohustused	383 920	405 320	
Kokku kohustused	488 720	487 326	
Netovara			
Sihtkapital	11 293	11 293	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	33 275	10 276	
Aruandeaasta tulem	8 675	22 999	
Kokku netovara	53 243	44 568	
Kokku kohustused ja netovara	541 963	531 894	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	140 282	254 675	7
Annetused ja toetused	0	139 172	
Muud tulud	117	5 742	8,14
Kokku tulud	140 399	399 589	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 315	-266 089	9,13
Mitmesugused tegevuskulud	-53 135	-62 235	10
Tööjõukulud	-45 857	-28 098	11
Kokku kulud	-117 307	-356 422	
Kokku põhitegevuse tulem	23 092	43 167	
Finantstulud ja -kulud	-14 417	-20 168	
Aruandeaasta tulem	8 675	22 999	

Rahavoogude aruanne

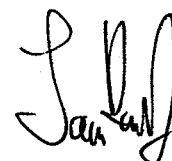
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	23 092	43 167	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 432	-18 692	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21 253	-52 426	4,6
Laekunud intressid	57	96	
Kokku rahavood põhitegevusest	39 970	-27 855	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksud	20 667	19 213	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 667	19 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-20 667	-19 213	5
Makstud intressid	-14 473	-20 264	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 140	-39 477	
Kokku rahavood	25 497	-48 119	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 072	81 191	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 497	-48 119	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 569	33 072	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	11 293	10 276	21 569
Aruandeaasta tulem		22 999	22 999
31.12.2009	11 293	33 275	44 568
Aruandeaasta tulem		8 675	8 675
31.12.2010	11 293	41 950	53 243



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaan ja Jüri 2010. 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 2010.a. majandusaasta algus on 01.01.2010 ja lõpp 31.12.2010. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksud

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	58 569	33 072
Kokku raha	58 569	33 072

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	50	50
Nõuded KÜ liikmete vastu	76 426	71 994
Lühiajaline laenuõue KÜ liikmete vastu	22 208	20 667
Ettemakstud hoone kindlustus	791	791
Pikaajaline laenuõue KÜ liikmete vastu	383 920	405 320
Kokku Nõuded ja ettemaksed	483 395	498 822

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

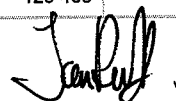
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 222	1 222
Sotsiaalmaks	1 976	1 976
Töötuskindlustusmaksed	252	252
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 450	3 450

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 07-223993-JI-1	22 208	22 208		
Lühiajalised laenud kokku	22 208	22 208		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 07-223993-JI-1	383 920		139 056	244 864
Pikaajalised laenud kokku	383 920		139 056	244 864
Laenukohustused kokku	406 128	22 208	139 056	244 864
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 07-223993-JI-1	20 667	20 667		
Lühiajalised laenud kokku	20 667	20 667		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 07-223993-JI-1	405 320		129 468	275 852
Pikaajalised laenud kokku	405 320		129 468	275 852
Laenukohustused kokku	425 987	20 667	129 468	275 852



Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 202	25 769	
Võlad töövõtjatele	2 300	2 300	
Maksuvõlad	3 450	3 450	4
Kokku võlad ja ettemaksud	38 952	31 519	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	24 456	24 456	
Tehnohooldus	6 385	6 385	
Heakord	60 957	60 957	
Omanikukohustused	15 696	15 696	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	18 315	126 917	13
Tasud laenuintressi katteks	14 473	20 264	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	140 282	254 675	

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	117	5 742	14
Kokku muud tulud	117	5 742	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Remonditööd	18 315	266 089	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 315	266 089	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldusteenus	23 744	24 263
Tehnohooldus	5 885	7 357
Heakord	13 043	24 729
Omanikukohustused	10 463	5 886
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 135	62 235

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	34 120	20 922
Sotsiaalmaksud	11 737	7 176
Kokku tööjõukulud	45 857	28 098
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	482 554	497 981

Lisa 13 Remondifond

	31.12.2010	31.12.2009
Remondifond	43 640	29 820
Kokku	43 640	29 820
	2010	2009

Remondifondi jääk perioodi algul	29 820	86 017
Arvestatud remonditasud	67 275	110 197
Saadud toetus	0	139 172
Laenu tagasimaksud ja intress	-35 140	-39 477
Remondikulud	-18 315	-266 089
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	43 640	29 820

Lisa 14 Kommunaalteenused

2010	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	3 579	3 579	0
Soojusenergia	135 009	134 892	117
Vesi ja kanalisatsioon	41 264	41 264	0
Kokku	179 852	179 735	117
2009	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	3 357	3 357	0
Soojusenergia	122 208	115 939	6 269
Vesi ja kanalisatsioon	41 967	42 494	-527
Kokku	167 532	161 790	5 742

Lisa 15 Juhatuses allkirjad 2010 majandusaasta aruandele

Korteriühistu Jaan ja Jüri juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 01.06. 2011.a.

Jaan Raivet

(juhatuse liige) (allkiri)

Egon Reiljan

(juhatuse liige) (allkiri)

REVIDENDI ARUANNE

Tallinnas, 02.märtsil 2011.a.

Olen revideerinud Korterühistu Jaan ja Jüri 2010.a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid. Dokumentatsiooni läbivaatamisel ei tuvastanud revident mingeid kõrvalekaldeid kehtivast seadusandlusest.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010 tulemiga 8 675 krooni ja bilansimahuga 541 963 krooni.

Ain Kivisaar
(revident)



(allkiri)

Aruande elektroonilised kinnitused

Korterühistu Jaan ja Jüri (registrikood: 80256570) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Liis Lember	Sisestaja	10.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan@overall.ee