

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

äriniml või sihtasutuse niml: Korterühistu Jaan ja Jüri

registrikood: 80256570

tänava/talu nimi, J.Poska7/ Vilmsi 37
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10126

— maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: jaan@overall.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 8 Annetused ja toetused	16
Lisa 9 Muud tulud	17
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 12 Tööjõukulud	20
Lisa 13 Seotud osapooled	21
Lisa 14 Kommunaalteenused	22
Lisa 15 Remondifond	23
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009 majandusaasta aruandele	24



Tegevusaruanne

KÜ Jaan ja Jüri tegeles aastal 2009 tavapärase kinnisvara korrashoiu ja hooldamisega.

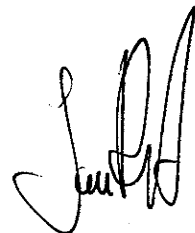
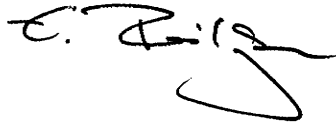
Õnnestunult taotleti toetust Tallinna Linnavalitsuse „Hoovid korda“ programmi raames ja koos kaasomanikepoolse omafinantseeringuga sillutati Poska 7 maja tagune hoov tänavakividega ning rajati kogu kinnistu ulatuses piirdeaed. 2010. aastaks suuremaid investeeringuid ette ei ole nähtud, vajalik on vaid rajada Poska 7 elamule trepp.

Põhiliselt keskendutakse regulaarsele hooldamisele.

KÜ Jaan ja Jüri oli 2009. a üks palgaline töötaja (koristaja), kelle palgakulu oli kokku 28098 krooni. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Egon Reiljan

juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

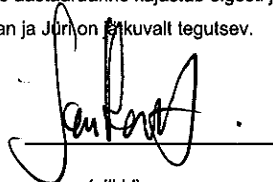
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Jaan ja Jüri juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Jaan ja Jüri finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Jaan ja Jüri on pikuvalt tegutsev.

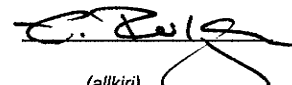
Jaan Raivet

(juhatuse liige)


(allkiri)

Egon Reiljan

(juhatuse liige)


(allkiri)

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 072	81 191	2
Nõuded ja ettemaksed	93 502	73 356	3
Kokku käibevara	126 574	154 547	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	405 320	425 988	3
Kokku põhivara	405 320	425 988	
Kokku varad	531 894	580 535	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 667	19 213	5
Võlad ja ettemaksed	31 519	27 748	6,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 820	86 017	15
Kokku lühiajalised kohustused	82 006	132 978	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	405 320	425 988	5
Kokku pikaajalised kohustused	405 320	425 988	
Kokku kohustused	487 326	558 966	
Netovara			
Sihthkapital	11 293	11 293	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 276		
Aruandeaasta tulem	22 999	10 276	
Kokku netovara	44 568	21 569	
Kokku kohustused ja netovara	531 894	580 535	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	254 675	901 295	7
Annetused ja toetused	139 172	182 847	8
Muud tulud	5 742	362	9,14
Kokku tulud	399 589	1 084 504	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-266 089	-948 428	10,15
Mitmesugused tegevuskulud	-62 235	-92 469	11
Tööjõukulud	-28 098	0	12
Kokku kulud	-356 422	-1 040 897	
Kokku põhltegevuse tulem	43 167	43 607	
Finantstulud ja -kulud	-20 168	-33 331	
Aruandeaasta tulem	22 999	10 276	



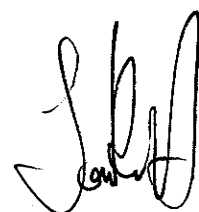
Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	43 167	43 607	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 692	-42 850	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-52 426	113 765	6,4
Laekunud intressid	96	247	
Makstud intressid	-20 264	-33 578	
Kokku rahavood põhitegevusest	-48 119	81 191	
Kokku rahavood	-48 119	81 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 191	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 119	81 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 072	81 191	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	0	0	0
Aruandeaasta tulem		10 276	10 276
Asutajate ja liikmete sissemaksed	11 293		11 293
31.12.2008	11 293	10 276	21 569
Aruandeaasta tulem		22 999	22 999
31.12.2009	11 293	33 275	44 568



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaan ja Jüri 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Korteriühistu Jaan ja Jüri 2008.a. majandusaasta algus on 01.01.2009 ja lõpp 31.12.2009. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

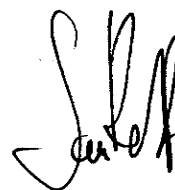
Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

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

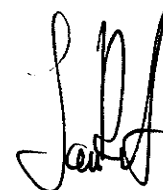
Tulud

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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	33 072	81 191
Kokku raha	33 072	81 191



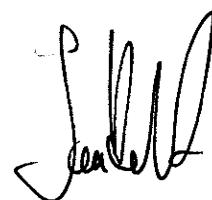
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud lühiajalised nõuded	50	50
Nõuded KÜ liikmete vastu	71 994	53 535
Lühiajaline laenuõue KÜ liikmete vastu	20 667	19 213
Ettemakstud hoone kindlustus	791	558
Pikaajaline laenuõue KÜ liikmete vastu	405 320	425 988
Kokku Nõuded ja ettemaksed	498 822	499 344

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2009.a. 35 117 krooni (31.12.2008.a. 16 471 krooni). Summas 36 877 krooni on nõudena üleval jaanuaris 2010 esitatud arved detsember 2009 eest (31.12.2008.a. antud summa 37 064 krooni).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 222	0
Sotsiaalmaks	1 976	0
Töötuskindlustusmaksed	252	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 450	0



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 07-223993-JI-1	19 213	19 213		
Lühiajalised laenud kokku	19 213	19 213		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 07-223993-JI-1	425 988		120 229	305 759
Pikaajalised laenud kokku	425 988		120 229	305 759
Laenukohustused kokku	445 201	19 213	120 229	305 759

Laenuleping 07-223993-JI-1 intressimäär on 5,4%, tagasimaksetähtaeg 30.11.2022.a.



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	25 769	27 748
Võlad töövõtjatele	2 300	0
Maksuvõlad	3 450	0
Kokku võlad ja ettemaksed	31 519	27 748



Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud
(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	24 456	30 398
Tehnohoodus	6 385	7 831
Heakord	60 957	43 914
Omanikukohustused	15 696	19 993
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	126 917	765 581
Tasut laenu intressi katteks	20 264	33 578
Kokku liikmetelt saadud tasud	254 675	901 295

Lisa 8 Annetused ja toetused
(kroonides)

	2009	2008
Tallinna Linna toetus	139 172	0
Kredexi toetus	0	182 847
Kokku annetused ja toetused	139 172	182 847



Lisa 9 Muud tulud
(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenused	5 742	362
Kokku muud tulud	5 742	362

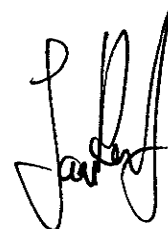
Kommunaaltulud ja kulud on välja toodud lisas nr.14.



Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(kroonides)

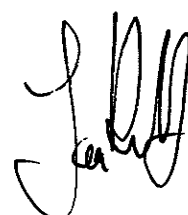
	2009	2008
Remonditööd	266 089	948 428
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	266 089	948 428

Remondifondi kohta on infot lisas nr.15.



Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Haldusteenus	24 263	29 699
Tehnohooldus	7 357	5 787
Heakord	24 729	41 870
Omanikukohustused	5 886	15 113
Kokku mitmesugused tegevuskulud	62 235	92 469



Lisa 12 Tööjõukulud
(kroonides)

	2009
Palgakulu	20 922
Sotsiaalmaksud	7 176
Kokku tööjõukulud	28 098
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1



Lisa 13 Seotud osapooled
(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	497 981	498 736

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	422 207	991 041



Lisa 14 Kommunaalteenused

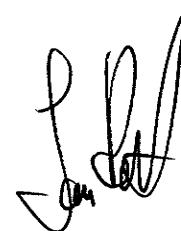
Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu korteriühistu ei võta.

	2008	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia		3 397	3 397	0
Soojusenergia		44 844	44 400	444
Vesi ja kanalisatsioon		41 143	41 225	-82
Kokku		89 384	89 022	362
	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 Remondifond

	31.12.2009	31.12.2008
Remondifond	29 820	86 017
Kokku	29 820	86 017
	2009	2008
Remondifondi jääk perioodi algul	86 017	0
Arvestatud remonditasud	110 197	439 975
Saadud laen	0	461 390
Saadud toetus	139 172	182 847
Laenu tagasimaksed ja intress	-39 477	-49 767
Remondikulud	-266 089	-948 428
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	29 820	86 017



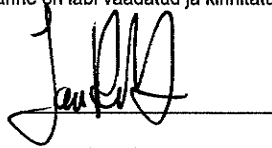
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009 majandusaasta aruandele

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

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomnike üldkoosolekul 29. MÄRTS 2010.a.

Jaan Raivet

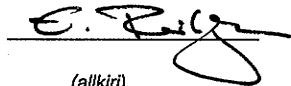
(juhatuse liige)



(allkiri)

Egon Reiljan

(juhatuse liige)



(allkiri)

REVIDENDI ARUANNE

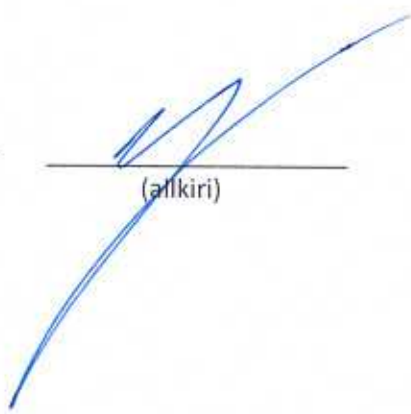
Tallinnas, 10.märtsil 2010.a.

Olen revideerinud Korterühistu Jaan ja Jüri 2009.a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, tulude ja kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruannete koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtteid ning muid selgitavaid lisasid, juhatuse tegevuse vastavust üldkoosoleku poolt vastu võetud otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning kajastab õiglaselt Korterühistu Jaan ja Jüri finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid. Dokumentatsiooni läbivaatamisel ei tuvastanud revident mingeid kõrvalekaldeid kehtivast seadusandlusest.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009 tulemiga 22 999 krooni ja bilansimahuga 531 894 krooni.

Ain Kivisaar
(revident)



(allkiri)

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Jaan ja Jüri (registrikood: 80256570) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Liis Lember	Sisestaja	03.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan@overall.ee