

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Jüri 80

registrikood: 80139367

tänavatalu nimi, Jüri 80-28  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Võru linn

vald:

postisihthnumber: 65607

maakond: Võru maakond

telefon: +372 556 555 33

faks:

e-posti aadress: [taisi.karg@mail.ee](mailto:taisi.karg@mail.ee)

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                            | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                                | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                          | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>                                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>                                         | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad tarnijatele</b>                                           | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad töövõtjatele</b>                                          | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>                                     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Muud tulud</b>                                                  | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>                                                | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Finantstulud ja -kulud</b>                                     | <b>13</b> |
| <b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>                                           | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2010 a. arvestati juhatus liikme tasu 1-le juhatus liikmele 26 400 krooni, millele lisandus sots.maks. Töötasu arvestati 2 inimesele. Kokku arvestati 2010 a. palkadeks 54 000 krooni, puhkuse tasudeks 1300 krooni, sots.maksudeks ja töötuskindlustuseks 18 633 krooni.

Raamatupidamine korraldati teenustasu korras, milleks kulutati 21 600 krooni.

Nõudeid elanike vastu eluaseme kulutuste tasumiseks jäi majandusaasta lõpuks 232 436 krooni, tasumata osamakse 202 krooni, kokku summas 232 638 krooni.

Hooldus remonditöödeks kulutati 23 821 krooni. Tulemi jääk majandusaasta lõpuks jäi 4663 krooni.

Akumuleeritud tulemi jääk koos 2010 a. tulemiga kokku jäi 55 544 krooni.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

**KÜ Jüri 80** juhatus on mittetulundusühingute seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu vara, kohustusi ja netovara ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumiaruandest, rahavooaruandest, netovara muutuse aruandest ja aastaaruande lisadest.

Juhatus hinnangul on **KÜ Jüri 80** jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 171 339        | 46 941         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 232 638        | 210 357        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>403 977</b> | <b>257 298</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>403 977</b> | <b>257 298</b> |         |
|                                         |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 285 849        | 143 833        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>285 849</b> | <b>143 833</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>285 849</b> | <b>143 833</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 62 584         | 62 584         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 50 881         | 66 026         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 4 663          | -15 145        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>118 128</b> | <b>113 465</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>403 977</b> | <b>257 298</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                     |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 148 958         | 395 078         | 8       |
| Muud tulud                                                | 11 178          | 7 817           | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>160 136</b>  | <b>402 895</b>  |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| Kulud                                                     |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -23 821         | -296 769        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -57 774         | -43 068         | 11      |
| Tööjõukulud                                               | -73 933         | -78 482         | 12      |
| Muud kulud                                                | 0               | -4              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-155 528</b> | <b>-418 323</b> |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>4 608</b>    | <b>-15 428</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | 55              | 283             | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>4 663</b>    | <b>-15 145</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010           | 2009            |
|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                 |
| Põhitegevuse tulem                                     | 4 608          | -15 428         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -22 281        | -165 867        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 142 016        | -79 910         |
| Laekunud intressid                                     | 55             | 283             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>124 398</b> | <b>-260 922</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>124 398</b> | <b>-260 922</b> |
|                                                        |                |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>46 941</b>  | <b>307 863</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>124 398</b> | <b>-260 922</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>171 339</b> | <b>46 941</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 62 584                      | 66 026              | 128 610        |
| Aruandeaasta tulem |                             | -15 145             | -15 145        |
| <b>31.12.2009</b>  | 62 584                      | 50 881              | 113 465        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 4 663               | 4 663          |
| <b>31.12.2010</b>  | 62 584                      | 55 544              | 118 128        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Arvestuse alused

KÜ Jüri 80 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt

#### Raha

##### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### Nõuded ja ettemaksed

##### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse üürnike tasumata arveid, tasumata viiviseid ja tasumata osamakseid.

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

##### Hankijate tasumata arved

Hankijatele tasumata arved on kajastatud seisuga 31.12.2010.a. Arved tasutud 2011.a jaanuaris.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

##### Eraldised

Eraldiste all kajastatakse elanike poolt sissemakstud summad, mis eeldatavasti kulutatakse järgneva 12 kuu jooksul remonttöödeks.

#### Tulud

##### Tulud ja kulud

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

**Lisainformatsioon****Rahavood**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – ühistu tegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tegurite mõju ja ühistu tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

**Lisa 2 Raha**

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 1 318          | 677           |
| Arvelduskontod    | 170 021        | 46 264        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>171 339</b> | <b>46 941</b> |

**Lisa 3 Nõuded ostjate vastu**

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 232 638        | 210 357        |
| Elanikelt laekumata viivised      | 667            | 1 312          |
| Elanikelt laekumata osamakse      | 202            | 202            |
| Elanikelt laekumata nõuded        | 231 769        | 208 843        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>232 638</b> | <b>210 357</b> |

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0            | 4            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 924          | 1 128        |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 970        | 3 300        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 64           | 106          |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 958</b> | <b>4 538</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 150 199        | 128 062        |
| Võlad töövõtjatele               | 11 455         | 11 223         |
| Maksuvõlad                       | 3 958          | 4 538          |
| Saadud ettemaksed                | 120 237        | 10             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>285 849</b> | <b>143 833</b> |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Võru Soojus                    | 130 828        | 107 085        |
| Võru Vesi                      | 13 869         | 15 987         |
| Eesti Energia                  | 1 067          | 1 170          |
| Ragn-Sells                     | 1 910          | 3 820          |
| Väimela Soojus                 | 600            | 0              |
| Muud                           | 1 925          | 0              |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>150 199</b> | <b>128 062</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasud                        | 4 038         | 3 806         |
| Puhkusereserv                   | 7 417         | 7 417         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>11 455</b> | <b>11 223</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 125 137        | 125 133        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 23 821         | 269 945        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>148 958</b> | <b>395 078</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2010          | 2009         |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 11 178        | 7 817        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>11 178</b> | <b>7 817</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                         | 2010          | 2009           |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | 23 821        | 4 721          |
| majaesise tee korrastus                                                 | 0             | 292 048        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>23 821</b> | <b>296 769</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 21 600        | 21 600        |
| Audiitorteenus                         | 5 640         | 0             |
| Isikliku sõiduauto kasutamine          | 12 000        | 12 000        |
| KÜL liikmemaks                         | 3 570         | 3 570         |
| Teenused                               | 5 564         | 3 080         |
| Õigusabi, riigilõivud                  | 4 812         | 0             |
| Muud                                   | 4 588         | 2 818         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>57 774</b> | <b>43 068</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2010          | 2009          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 55 300        | 58 668        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 18 633        | 19 652        |
| Puhkusereservi muutus                                 | 0             | 162           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>73 933</b> | <b>78 482</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>      | <b>3</b>      |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010      | 2009       |
|-------------------------------------|-----------|------------|
| Intressitulud                       | 55        | 283        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>55</b> | <b>283</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 119               | 119               |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1                 | 1                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 232 638    | 131 629    | 210 357    | 11 223     |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 26 400      | 26 400      |

## Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Jüri 80 (registrikood: 80139367) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LOLA VALL          | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |
| TAISI KÄRG         | Juhatuse liige     | 30.06.2011           |
| LIIVIA LEIS        | Juhatuse liige     | 30.06.2011           |
| ÜLLE LEHTNA        | Juhatuse liige     | 30.06.2011           |
| INGEMAR TREIER     | Juhatuse liige     | 01.07.2011           |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| E-posti aadress | <b>taisi.karg@mail.ee</b> |