

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Aktsiaselts Järve Autokeskus

**registrikood:** 10312870

**tänava/talu nimi, Pärnu mnt 232**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 11314

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 672 2305

**faks:** +372 672 2315

**e-posti aadress:** jarveautokeskus@neti.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>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali 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 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Müügitulu</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Aktsiaselts Järve Autokeskus põhitegevusalad 2009.aastal olid soojusenergia tootmine ja müümine, elektrienergia ning vee ja kanalisatsiooniteenuste vahendamine, territooriumi üldvalgustuse korraldamine ning välisterritooriumi hooldamine, korrashoidmine ja lumekoristus.

Loetletud teenuseid osutati ja vahendati vastavalt kokkuleppele Pärnu mnt. 232 hoonetekompleksi kinnistuomanikele ja rentnikele. Ettevõtte poolt 2009.aastal osutatud ja vahendatud teenuste maht oli 6 051 tuhat krooni ning majandustegevuse tulemuseks oli kasum 39,4 tuhat krooni. Ettevõtte nõukogu poolt 2009. aastaks kinnitatud tegevuskava ning tulude ja kulude eelarve kohaselt 2009. aastaks tegevuskasumit ei planeeritud.

### Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (tuh.kr.)	6 051	6 197
Tulu kasv	- 2,4%	18,2%
Puhaskasum (tuh.kr.)	39	66
Puhasrentaablus	0,6%	1,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,76	2,55
ROA	1,4%	2,3 %
ROE	1,9%	3,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) =  $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$
- Puhasrentaablus (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohust.
- ROA (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et::

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvutuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Järve Autokeskuse AS 31.12.2009 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009 - 31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Järve Autokeskus AS on jätkuvalt tegutsev äriühing.

02. juuni 2010

Juhataja

Jaak Uudla

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 385 687	1 336 047	
Nõuded ja ettemaksud	1 004 792	1 004 936	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>2 390 479</b>	<b>2 340 983</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	482 578	540 719	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>482 578</b>	<b>540 719</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 873 057</b>	<b>2 881 702</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	866 560	914 636	5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>866 560</b>	<b>914 636</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>866 560</b>	<b>914 636</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	2 120 000	2 120 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-152 934	-219 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 431	66 420	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 006 497</b>	<b>1 967 066</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>2 873 057</b>	<b>2 881 702</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	6 050 948	6 179 704	6
Muud äritulud		17 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 662 138	-4 760 705	
Mitmesugused tegevuskulud	-405 197	-404 002	
Tööjõukulud	-917 724	-959 790	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-63 966	-63 286	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 923</b>	<b>8 921</b>	
Finantstulud ja -kulud	37 508	57 499	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>39 431</b>	<b>66 420</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>39 431</b>	<b>66 420</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	1 923	8 921	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63 966	63 286	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-17 000	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>63 966</b>	<b>46 286</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	144	-200 154	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 076	210 559	
Laekunud intressid	44 267	59 763	
Makstud intressid	-6 759	-2 264	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>55 465</b>	<b>123 111</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 825	-11 592	4
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		17 000	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-5 825</b>	<b>5 408</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>49 640</b>	<b>128 519</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>1 336 047</b>	<b>1 207 528</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>49 640</b>	<b>128 519</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>1 385 687</b>	<b>1 336 047</b>	

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2007</b>	2 120 000	-219 354	1 900 646
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		66 420	66 420
<b>31.12.2008</b>	2 120 000	-152 934	1 967 066
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		39 431	39 431
<b>31.12.2009</b>	2 120 000	-113 503	2 006 497



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aktsiaselts "Järve Autokeskus"

Aruandeperiood alates 01.01.2009 kuni 31.12.2009.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhimõtted on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Järve Autokeskus AS kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiseid pankades.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp:                      Amortisatsioonimäär

-----	-----
Masinad ja seadmed	20%
Muu materiaalne põhivara	33%

Põhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik tööiga ning tema kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku tööea ning lõppväärtusega. Vajadusel korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 5 000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	20

### Rendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule ja kus on täidetud vähemalt üks järgmistest tingimustest:

- . renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul ül rentnikule;
- . rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- . lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- . rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- . renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

**Seotud osapooled**

Järve Autokeskus käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda ning omanikke, nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

**Tulud**

Tulu teenuste müügist kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	943 529	945 596
Ettemaksed	2 680	1 259
Tulevaste perioodide kulud	58 583	58 081
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 004 792</b>	<b>1 004 936</b>

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 063	532
Käibemaks	19 339	19 871
Üksikisiku tulumaks	20 901	21 961
Sotsiaalmaks	42 470	44 694
Kohustuslik kogumispension	0	1 360
Töötuskindlustusmaksed	3 287	1 006
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>87 060</b>	<b>89 424</b>

Maksuvõlgadega seotud kohustuste tähtajad langesid bilansipäeva järgsesse perioodi ja vastavad kohustused on tähtaegselt täidetud

## Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

					Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2007</b>					
Soetusmaksumus	27 410	2 911 320	2 938 730	11 584	2 950 314
Akumuleeritud kulum	-17 350	-2 328 967	-2 346 317	-11 584	-2 357 901
<b>Jääkmaksumus</b>	10 060	582 353	592 413		592 413
Ostud ja parendused	11 592	0	11 592		11 592
Amortisatsioonikulu	-5 530	-57 756	-63 286		-63 286
<b>31.12.2008</b>					
Soetusmaksumus	23 083	2 905 125	2 928 208		2 928 208
Akumuleeritud kulum	-6 961	-2 380 528	-2 387 489		-2 387 489
<b>Jääkmaksumus</b>	16 122	524 597	540 719		540 719
Ostud ja parendused	5 825	0	5 825		5 825
Amortisatsioonikulu	-6 210	-57 756	-63 966		-63 966
<b>31.12.2009</b>					
Soetusmaksumus	28 908	2 905 125	2 934 033		2 934 033
Akumuleeritud kulum	-13 171	-2 438 284	-2 451 455		-2 451 455
<b>Jääkmaksumus</b>	15 737	466 841	482 578		482 578

2009 aasta aruandes on muudetud materiaalse põhivara liigitamist gruppidesse võrreldes eelmise majandusaastaga. Kui arvutid ja arvutisüsteemid olid eelmise majandusaasta aruandes näidatud muu põhivara koosseisus, siis 2009 majandusaasta aruandes on arvutid ja arvutisüsteemid eraldatud muu põhivara hulgast ning näidatud masinate ja seadmete alajaotusena.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	684 388	727 109	
Võlad töövõtjatele	86 862	89 932	
Maksuvõlad	87 060	89 424	3
Muud võlad	8 250	8 171	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>866 560</b>	<b>914 636</b>	

## Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 050 948	6 179 704
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>6 050 948</b>	<b>6 179 704</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>6 050 948</b>	<b>6 179 704</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara haldus	6 050 948	6 179 704
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>6 050 948</b>	<b>6 179 704</b>

## Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	684 550	720 020
Sotsiaalmaksud	233 174	239 770
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>917 724</b>	<b>959 790</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	375 568	385 598

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 524 138	2 524 138	2 737 015	2 737 015

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	210 000	210 000

Ettevõtte tegevust kavandas, juhtimist korraldas ning juhatuse tegevuse üle järelvalvet teostas viieliikmeline aktsiaseltsi nõukogu.

Nõukogu liikmetele ja juhatusele 2009. aastal tasu ei makstud.

Tehinguid nõukogu ja juhatuse liikmetega majandusaasta jooksul ei toimunud.

Ettevõtte jooksvat tegevust korraldas tegevdirektor.



## Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Järve Autokeskus (registrikood: 10312870) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK UUDLA	Juhatuse liige	06.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan 2009.a. majandusaasta aruande.	

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Järve Autokeskus aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Järve Autokeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

### Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

### Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts Järve Autokeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Mai Ever

Vandeauditor number 202

BDO EEsti AS

Auditiorettevõtja tegevuluba number 1

Tallinn

Vandeauditori aruande kuupäev: 06.06.2010

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts Järve Autokeskus (registrikood: 10312870) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI EVER	Vandeaudiitor	06.06.2010



## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-152 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 431
<b>Kokku</b>	<b>-113 503</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-113 503
<b>Kokku</b>	<b>-113 503</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	6050948	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jarveautokeskus@neti.ee
E-posti aadress	jarveautokeskus@neti.ee
Faks	+372 6 722 315
Telefon	+372 6 722 305