

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU JÄRVETEE

registrikood: 80185456

tänavatalu nimi, Järve tee 4

maja ja korteri number:

alevik: Klooga alevik

vald: Keila vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76703

telefon: +372 53913512, +372 53016369

e-posti aadress: jarvete4@hotmail.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud kulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	13
Lisa 20 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 21 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2011-31.12.2011.a.

Korteriühistu põhitegevus on Harjumaal asuva Klooga Järve tee 4 kinnistu ja selle ehitise mõtteliste osade majandamine, ühistu liikmetele teenuste vahendamine.

Reigo Krutto

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 537	23 057	2
Nõuded ja ettemaksed	44 028	36 464	3
Kokku käibevara	69 565	59 521	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	125 130	133 851	3
Kokku põhivara	125 130	133 851	
Kokku varad	194 695	193 372	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 582	8 048	7
Võlad ja ettemaksed	44 950	40 556	8
Kokku lühiajalised kohustused	53 532	48 604	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	125 130	133 851	7
Kokku pikaajalised kohustused	125 130	133 851	
Kokku kohustused	178 662	182 455	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 434	4 434	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 483	3 010	
Aruandeaasta tulem	5 116	3 473	
Kokku netovara	16 033	10 917	
Kokku kohustused ja netovara	194 695	193 372	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 748	21 109	11
Tulu ettevõtlusest	96	0	12
Muud tulud	3 662	3 883	13
Kokku tulud	24 506	24 992	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-247	-1 090	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 614	-2 845	15
Tööjõukulud	-5 683	-7 176	16
Muud kulud	-2	-2	17
Kokku kulud	-9 546	-11 113	
Põhitegevuse tulem	14 960	13 879	
Finantstulud ja -kulud	-9 844	-10 406	18
Aruandeaasta tulem	5 116	3 473	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 960	13 879	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 030	-1 532	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 394	9 319	8
Kokku rahavood põhitegevusest	12 324	21 666	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 187	7 626	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 187	7 626	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 187	-7 626	7
Makstud intressid	-9 844	-10 406	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 031	-18 032	
Kokku rahavood	2 480	11 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 057	11 797	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 480	11 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 537	23 057	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 434	3 010	7 444
Aruandeaasta tulem		3 473	3 473
31.12.2010	4 434	6 483	10 917
Aruandeaasta tulem		5 116	5 116
31.12.2011	4 434	11 599	16 033

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järvetee 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooltega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt tulude või kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	25 537	23 057
Kokku raha	25 537	23 057

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 680	28 117	4
Ostjatelt laekumata arved	34 680	28 117	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	521	54	5
Muud nõuded	133 712	141 899	6
Laenunõuded	133 712	141 899	
Tulevaste perioodide kulud (kindlustus)	245	245	
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 158	170 315	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	34 680	28 117
Liikmete tasumata arved	27 524	20 907
Aruandeperioodil esitamata arved	7 156	7 210
Kokku nõuded ostjate vastu	34 680	28 117

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		33		92
Sotsiaalmaks		148		323
Töötuskindlustusmaksed		10		32
Ettemaksukonto jääk	521		54	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	521	191	54	447

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	133 712	8 582	125 130	
Kokku muud nõuded	133 712	8 582	125 130	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	141 899	8 048	133 851	
Kokku muud nõuded	141 899	8 048	133 851	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	133 712	8 582	125 130	
Pikaajalised laenud kokku	133 712	8 582	125 130	
Laenukohustused kokku	133 712	8 582	125 130	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	141 899	8 048	133 851	
Pikaajalised laenud kokku	141 899	8 048	133 851	
Laenukohustused kokku	141 899	8 048	133 851	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 119	6 211	
Võlad töövõtjatele	275	681	9
Maksuvõlad	191	447	5
Muud võlad	1	1	
Intressivõlad	1	1	
Saadud ettemaksed	1 606	1 501	10
Sihtlaekumised vara remondiks	34 563	28 903	20
Muud sihtlaekumised (küttefond)	3 195	2 812	20
Kokku võlad ja ettemaksed	44 950	40 556	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	207	393
Puhkusetasude kohustus	68	288
Kokku võlad töövõtjatele	275	681

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed	1 606	1 501
Kokku saadud ettemaksed	1 606	1 501

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 657	10 703
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	247	0
Laenuintresside maksed	9 844	10 406
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 748	21 109

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Menetluskulud (kohtuasjad)	96	0
Kokku tulu ettevõtlusest	96	0

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 642	3 871
Pangaintressid	20	12
Kokku muud tulud	3 662	3 883

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	247	0
Maamaks	0	21
EKÜL liikmemaks	0	288
Hoone kindlustuskulud	0	781
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	247	1 090

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	56	65
Raamatupidamise teenus	2 071	2 071
Revideerimisteenus	109	0
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	6	58
Hoolduskulud	34	235
Autokompensatsioon	192	383
Pangateenused	29	28
EKÜL liikmekas	288	0
Hoone kindlustusmaksed	777	0
Muud	52	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 614	2 845

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 463	5 004
Sotsiaalmaksud	1 659	2 008
Puhkusekohustus	-220	164
Kokku tööjõukulud	5 902	7 176
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-219	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	2	2	21
Kokku muud kulud	2	2	

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-9 844	-10 406
Intressikulu laenudelt	-9 844	-10 406
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 844	-10 406

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	168 392	39 639	170 016	33 897

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 20 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2011	2010
Sihtlaekumised vara remondiks		
Algsaldo majanusaasta algul	28 903	22 989
Määratud remonditasusid	23 939	23 945
Remondikulud	-247	0
Laenuõuete vähendamine	-8 188	-7 626
Laenuintresside maksed	-9 844	-10 406
Saldo majandusaasta lõpul	34 563	28 902
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud:		
Algsaldo majanusaasta algul	2 812	1 802
Küttefond	383	1 010
Saldo majandusaasta lõpul	3 195	2 812
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu	37 758	31 715

Lisa 21 Vahendustegevus

Kommunaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	23 975	-23 975	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 309	-8 309	0
Üldelekter	670	-671	-1
Prügivedu	3 185	-3 186	-1
Kokku:	36 139	-36 141	-2

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU JÄRVETEE (registrikood: 80185456) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA UUSMANN	Juhatuse liige	30.06.2012
KONSTANTIN ROGOTEN	Juhatuse liige	30.06.2012
REIGO KRUTTO	Juhatuse liige	30.06.2012
SVETLANA ABELS	Juhatuse liige	30.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53913512
Mobiiltelefon	+372 53016369
E-posti aadress	jarvetee4@hotmail.ee