

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU JÄRVETEE

registrikood: 80185456

tänavatalu nimi, Järve tee 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Klooga alevik

vald: Keila vald

postisihthnumber: 76703

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56653947

faks:

e-posti aadress: jarvete4@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 19 Sihtlaekumised	14

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2010-31.12.2010.a.

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

Konstantin Rogoten

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

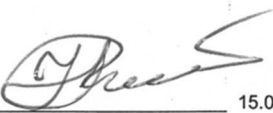
Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Järvetee 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Järvetee finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Järvetee on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab 2010.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Kloogal, 15. mail 2011.a.

Konstantin Rogoten


15.05.2011.a.

Annika Uusmann


15.05.2011.a.

Aleksander Pavlov


15.05.2011.a.

Ulvi Savin


15.05.2011.a.

Natalja Bratsunova


15.05.2011.a.

Sergei Larionov


15.05.2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	360 761	184 577	2
Nõuded ja ettemaksed	570 541	538 838	3,4
Kokku käibevara	931 302	723 415	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 094 316	2 221 360	
Kokku põhivara	2 094 316	2 221 360	
Kokku varad	3 025 618	2 944 775	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	125 929	118 200	5
Võlad ja ettemaksed	634 552	488 738	6,4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	760 481	606 938	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 094 316	2 221 360	
Kokku pikaajalised kohustused	2 094 316	2 221 360	
Kokku kohustused	2 854 797	2 828 298	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	69 384	69 384	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	47 093	31 610	
Aruandeaasta tulem	54 344	15 483	
Kokku netovara	170 821	116 477	
Kokku kohustused ja netovara	3 025 618	2 944 775	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	330 278	337 521	9
Muud tulud	60 757	24 182	10
Kokku tulud	391 035	361 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 050	-12 419	11
Mitmesugused tegevuskulud	-44 522	-55 254	12
Tööjõukulud	-112 274	-107 548	13
Muud kulud	-28	0	14,18
Kokku kulud	-173 874	-175 221	
Kokku põhitegevuse tulem	217 161	186 482	
Finantstulud ja -kulud	-162 817	-170 999	15
Aruandeaasta tulem	54 344	15 483	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	217 161	186 482
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 973	-168 364
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	145 813	144 724
Kokku rahavood põhitegevusest	339 001	162 842
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	119 315	111 134
Kokku rahavood investeerimistegevusest	119 315	111 134
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-119 315	-111 134
Makstud intressid	-162 817	-170 999
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-282 132	-282 133
Kokku rahavood	176 184	-8 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	184 577	192 734
Raha ja raha ekvivalentide muutus	176 184	-8 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	360 761	184 577

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	69 384	31 610	100 994
Aruandeaasta tulem	0	15 483	15 483
31.12.2009	69 384	47 093	116 477
Aruandeaasta tulem	0	54 344	54 344
31.12.2010	69 384	101 437	170 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järvee 2010.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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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. Kommunalaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt tulude või kuludena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	360 761	184 577
Kokku raha	360 761	184 577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	840	3 638	4
Muud nõuded	125 930	118 200	
Laenunõuded	125 930	118 200	
Liikmete laekumata arved	327 120	310 149	
Aruandeperioodil esitamata arved	112 823	103 052	
Tulevaste perioodide kulud (kindlustus)	3 828	3 799	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	570 541	538 838	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 434		1 434
Sotsiaalmaks		5 054		5 054
Töötuskindlustusmaksed		508		508
Ettemaksukonto jääk	840		3 638	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	840	6 996	3 638	6 996

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 220 245	125 929	2 094 316	
Pikaajalised laenud kokku	2 220 245	125 929	2 094 316	
Laenukohustused kokku	2 220 245	125 929	2 094 316	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 339 560	118 200	2 221 360	
Pikaajalised laenud kokku	2 339 560	118 200	2 221 360	
Laenukohustused kokku	2 339 560	118 200	2 221 360	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	97 189	85 776	
Võlad töövõtjatele	10 648	8 078	7
Maksuvõlad	6 996	6 996	4
Muud võlad	9	0	
Intressivõlad	9	0	
Saadud ettemaksed	23 480	0	8
Sihtlaekumised vara remondiks	452 226	359 693	19
Muud sihtlaekumised (küttefond)	44 004	28 195	19
Kokku võlad ja ettemaksed	634 552	488 738	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasu	6 144	6 144
Puhkusekohutus	4 504	1 934
Kokku võlad töövõtjatele	10 648	8 078

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaksed	23 480	0
Kokku saadud ettemaksed	23 480	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	167 461	166 522
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintresside maksed	162 817	170 999
Kokku liikmetelt saadud tasud	330 278	337 521

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	60 757	23 070
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1 112
Kokku muud tulud	60 757	24 182

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Maamaks	322	322
EKÜL liikmemaks	4 500	4 500
Hoone kindlustuskulud	12 228	7 597
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 050	12 419

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 029	1 556
Raamatupidamise teenus	32 400	32 400
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	905	13 450
Hoolduskulud	3 671	1 019
Autokompensatsioon	6 000	6 000
Koristustarbed	0	246
Pangateenused	440	483
Muud	77	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 522	55 254

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	78 288	75 471
Sotsiaalmaksud	31 416	32 077
Puhkusekohustus	2 570	0
Kokku tööjõukulud	112 274	107 548
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	28	0	18
Kokku muud kulud	28	0	

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-162 817	-170 999
Intressikulu laenudelt	-162 817	-170 999
Kokku finantstulud ja -kulud	-162 817	-170 999

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

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

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Järvetee KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

/ lisa14 juurde /

Kommunaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	396 062	-396 062	0
Vesi ja kanalisatsioon	127 838	-127 838	0
Üldelekter	10 876	-10 875	1

Prügivedu	48 251	-48 280	-29
Kokku:	583 027	-583 055	-28

Lisa 19 Sihtlaekumised

/ lisa6 juurde /

	2010	2009
Sihtlaekumised vara remondiks		
Algsaldo majanusaasta algul	359 693	267 152
Määratud remonditasusid	374 664	374 674
Laenuõuete vähendamine	-119 315	-111 134
Laenuintresside maksed	-162 817	-170 999
Saldo majandusaasta lõpul	452 225	359 693
Muud sihtlaekumised (küttefond)		
Algsaldo majanusaasta algul	28 195	0
Küttefond	15 809	28 195
Saldo majandusaasta lõpul	44 004	28 195

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU JÄRVETEE (registrikood: 80185456) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annika Uusmann	Juhatuse liige	08.06.2011
Resolutsioon:	Aruanne on kinnitatud juhatuse ja ühistu liikmete poolt.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56653947
Mobiiltelefon	+372 56500857
E-posti aadress	jarvetee4@hotmail.ee