

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Järve Mõisa tee 8

registrikood: 80274289

tänavatalu nimi, Mõisa tee 8-29  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kohtla-Järve linn

vald:

postisihtnumber: 30326

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +372 53484459

faks:

e-posti aadress: [leg@hot.ee](mailto:leg@hot.ee)

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>       | <b>1</b> |
| 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        | 9        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10       |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 10       |
| Lisa 6 Muud tulud                  | 10       |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 11       |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 11       |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud      | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 11       |
| Lisa 11 Akt revizii                | 12       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Jarve Mõisa tee 8 tegutseb iseseisvalt alates 08.09.2008,a.Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 610711 krooni ja kulud 583768 krooni.

Juhatus koosneb 3 liikmest.Keskmine töötajate arv 2010.aastal oli 2 töötajat.

KÜ maksis töötasu 27756 krooni.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses ühega käesoleva seaduse §17 nimetatud raamatupidamistavast ja Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustulase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamiskohustulane on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevara                               |                |                |
| Raha                                    | 48 916         | 6 267          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 126 921        | 137 368        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>175 837</b> | <b>143 635</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>175 837</b> | <b>143 635</b> |
|                                         |                |                |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |
| Kohustused                              |                |                |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                     | 57 269         | 52 010         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>57 269</b>  | <b>52 010</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>57 269</b>  | <b>52 010</b>  |
| Netovara                                |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                | 10 431         | 10 431         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 81 194         | 160 221        |
| Aruandeaasta tulem                      | 26 943         | -79 027        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>118 568</b> | <b>91 625</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>175 837</b> | <b>143 635</b> |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2010            | 2009            |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tulud                           |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud         | 603 191         | 649 385         |
| Muud tulud                      | 7 287           | 379             |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>610 478</b>  | <b>649 764</b>  |
|                                 |                 |                 |
| Kulud                           |                 |                 |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -546 472        | -691 699        |
| Tööjõukulud                     | -37 296         | -37 153         |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-583 768</b> | <b>-728 852</b> |
|                                 |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>26 710</b>   | <b>-79 088</b>  |
| Finantstulud ja -kulud          | 233             | 61              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>26 943</b>   | <b>-79 027</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010          | 2009            |
|--------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                 |
| Põhitegevuse tulem                                     | 26 710        | -79 088         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 10 447        | -53 238         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5 259         | 4 556           |
| Laekunud intressid                                     | 233           | 61              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>42 649</b> | <b>-127 709</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>42 649</b> | <b>-127 709</b> |
|                                                        |               |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>6 267</b>  | <b>133 976</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>42 649</b> | <b>-127 709</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>48 916</b> | <b>6 267</b>    |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 10 431                      | 160 221             | 170 652        |
| Aruandeaasta tulem |                             | -79 027             | -79 027        |
| <b>31.12.2009</b>  | 10 431                      | 81 194              | 91 625         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 26 943              | 26 943         |
| <b>31.12.2010</b>  | 10 431                      | 108 137             | 118 568        |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu Järve Mõisa tee 8 raamatupidamise aastaaruanne 2009. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 48 916        | 6 267        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>48 916</b> | <b>6 267</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 120            | 249            |
| Nõuded liikmete vastu             | 126 801        | 137 119        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>126 921</b> | <b>137 368</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 57 269        | 50 696        |
| Muud võlad                       |               | 5             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>57 269</b> | <b>50 701</b> |

Tarnijatele tasumata arved:

- 1.Eesti Energia AS- 887.00
- 2.OU Jarve Biopuhastus -8161.00
- 3.OU VKG Energia 46125.00
- 4.Ragn-Sells AS 2095.00

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Liikmemaksud                         | 539 644        | 517 827        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 63 547         | 131 558        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>603 191</b> | <b>649 385</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(kroonides)

|                         | 2010         | 2009       |
|-------------------------|--------------|------------|
| Viivised                | 7 287        | 379        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>7 287</b> | <b>379</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Energia                                | 254 545        | 220 809        |
| Elektrienergia                         | 6 409          | 6 227          |
| Soojusenergia                          | 248 136        | 214 582        |
| Mitmesugused bürookulud                | 739            | 730            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          |                | 4 800          |
| Prügivedu                              | 29 027         | 27 276         |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 108 285        | 113 688        |
| Remonditööd                            | 133 070        | 296 240        |
| Raamatupidamisteenused                 | 16 273         | 16 056         |
| Õigusabi                               |                | 2 360          |
| Muud                                   | 4 533          | 9 740          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>546 472</b> | <b>691 699</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2010          | 2009          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 27 756        | 27 626        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 9 540         | 9 397         |
| Pensionikulu                                          |               | 130           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>37 296</b> | <b>37 153</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>      |               |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010       | 2009      |
|-------------------------------------|------------|-----------|
| Pangaintress                        | 233        | 61        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>233</b> | <b>61</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 50                | 50                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3                 | 3                 |

## Revisjoniaruanne

Läbiviidud kontrolli käigus revisjonikomisjon kontrollis KÜ JÄRVE MÕISA TEE 8 rahaliste vahendite kasutamist ja raamatupidamisdokumente

Arvelduskonto 10220089171018

**Arvelduskonto jääk seisuga 01.01.2009 6 266,55**

**Arvelduskontole tasutud ühistu liikmete poolt 01.01.2010-31.12.2010 621 159,10**

**Arvelduskontolt väljamakstud 01.01.2010-31.12.2010:**

|                                                                                                                         |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Kütte                                                                                                                   | 239 041,00        |
| Vesi ja kanalisatsioon                                                                                                  | 109 177,00        |
| Prügivedu                                                                                                               | 27 454,30         |
| Elekter                                                                                                                 | 6 220,80          |
| Raamatupidamisteenused                                                                                                  | 17 790,85         |
| Remondikulud                                                                                                            | 60 372,00         |
| Aknade paigaldus                                                                                                        | 52 200,00         |
| Palgakulud                                                                                                              | 21 588,00         |
| Maksud                                                                                                                  | 17 017,00         |
| Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine                                                                                | 2 100,00          |
| Gaasiseadme suitsul., ventilatsioonil.puhastamine                                                                       | 2 035,20          |
| Avariitööd                                                                                                              | 6 000,00          |
| Transporditeenused                                                                                                      | 1 080,00          |
| Muud kulud (keevitustööd, küttesüsteemi remont, valgustide paigaldus, aknade soojust.)                                  | 3 600,00          |
| Panga teenustasud (ülekannete eest, pangakaardi hooldustasud)                                                           | 1 551,50          |
| Muude olmejäätmete väljaviimine                                                                                         | 2 022,90          |
| Gaasitorustiku remont I sisekäigus                                                                                      | 1 600,00          |
| Ostud pangakaardiga aruandva isiku poolt (kütte, inventaar, kindad, ehituskaubad, kantstarbed)                          | 3 659,09          |
| Pangakaardiga sularaha väljamaks/ tasutud (vaibade kloop valm. ja paigald., surveproov, rehad, luud, prügikühvelkühvel) | 4 000,00          |
| <b>Kokku</b>                                                                                                            | <b>578 509,64</b> |

**Arvelduskonto jääk seisuga 01.01.2011 (6 266,55 + 62 1159,10 - 578 509,64) 48 916,01**

Korteühistu liikmed tasuvad kütte, vee ja kanalisatsiooni, elektri ja muude kommunaalteenuste eest esitatud arvete alusel. Korteühistu liikmete võlgnevus seisuga 01.01.2011 on 165 909,04 krooni (sh arvestatud kom/soojus/vesi/gaas detsembrikuu eest -62 384,57 krooni, remondifond -3 101,50 krooni, viivised- 3 700,33 krooni, võlg- 102 244,43 krooni) ning viivis eelm per 35 407,40 krooni.

Kontrollitaval perioodil on tasutud osutatud teenuste ja soetatud kaupade eest nii sularahas kui sularahata. Sularahatehingute kohta on koostatud avansiaruanded aruandva isiku poolt, kelleks on juhatuse liige, kui ka kahel korral väljamakstud arvete alusel sularahas avansiaruandes kajastamata. Kõik dokumendid on olemas. Kõik teenused ja ostud on tehtud korteühistu tarbeks. Rikkumisi ei tuvastatud.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Viru Soter 10.09.2008 sõlmitud lepingu nr 78 alusel. Pretensiooni ei ole.

Revisjonikomisjon:

L.Podberjoskaja

I.Kello

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Järve Mõisa tee 8 (registrikood: 80274289) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEXEY EGOROV      | Juhatuse liige     | 30.05.2011           |
| ANATOLY KOVALEV    | Juhatuse liige     | 26.07.2011           |
| VERA EVSTAFIEVA    | Juhatuse liige     | 27.07.2011           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53484459 |
| E-posti aadress | jeg@hot.ee    |