

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Veeru 14

registrikood: 80119654

tänava/talu nimi, Veeru 14  
maja ja korteri number:

**küla/alev/alevik/linn:** Maardu linn

**valid:**

postisihtnumber: 74113

maakond: Harju maakond

telefon:

**faks:**

e-posti aadress:

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> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9        |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara             | 10       |
| Lisa 6 Laenukohustused                  | 10       |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 11       |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11       |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud           | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11       |

## Tegevusaruanne

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Veeru 14 asutati 02.2000 a. Tegutsemist alustati augustis 2001 a. Põhiliseks tegevusalaks on maja hooldus.

### Aastal 2009 olid tehtud järgnised kulud:

Tegevuskulud – 36 160 EEK

Remondikulud – 66 029 EEK

Pangalaenu intressid – 191 564 EEK

Palgakulud – 94 224 EEK

Maksud – 31 889 EEK

Maamaksukulud – 2 813 EEK

**Kokku kulud – 422679 EEK.**

Remondikuludeks olid katuse remont, fonolukusüsteemi remont ja teised vajalikud avariiremonditööd.

Pangalaenu tagasimaksed – 112 889 EEK

### Debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2009:

Ostjatelt laekumata arved – 275 003 EEK

**Kokku debitoorne võlgnevus – 275 003 EEK.**

### Kreditoorne võlgnevus seisuga 31.12.2009:

Hankijatele tasumata arved – 106 508 EEK

Pikaajaline laenukohustus – 2 494 488 EEK

Puhkuse reserv – 3 612 EEK

Maksud – 3 824 EEK

Muud võlad – 299 EEK

**Kokku kreditoorne võlgnevus – 2 608 731 EEK.**

**Raha jääk seisuga 31.12.2009 – 56 730 EEK.**

Eeltoodud andmete alusel võib teha järjelduse, et korteriühistu majandusolukord on stabiilne ja käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

#### Tegevjuhtkonna deklaratsioon.

Juhatus kinnitab KÜ Veeru 14 2009 majandusaasta aruande koostamise õisust ja täielikust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et: aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistava näuetega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Veeru 14 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse liikmed:

Aleksand Golovatõi

Juri Silmanson

Katrin Butova

Svetlana Kuzjomina

Roman žilinski

**Bilanss**

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009        | 31.12.2008        | 31.12.2007      | Lisa nr |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Varad                                   |                   |                   |                 |         |
| Käibevara                               |                   |                   |                 |         |
| Raha                                    | 56 730            | 114 016           | 73 884          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 275 003           | 255 177           | 173 890         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>331 733</b>    | <b>369 193</b>    | <b>247 774</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>331 733</b>    | <b>369 193</b>    | <b>247 774</b>  |         |
| Kohustused ja netovara                  |                   |                   |                 |         |
| Kohustused                              |                   |                   |                 |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                   |                   |                 |         |
| Laenukohustused                         | 2 494 488         | 2 607 377         | 432 607         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 113 944           | 137 316           | 89 488          | 7,4     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>2 608 432</b>  | <b>2 744 693</b>  | <b>522 095</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>2 608 432</b>  | <b>2 744 693</b>  | <b>522 095</b>  |         |
| Netovara                                |                   |                   |                 |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 23 472            | 23 472            | 23 472          |         |
| Reservid                                | 45 184            | 45 184            | 45 184          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -2 444 156        | -342 977          | -432 744        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 98 801            | -2 101 179        | 89 767          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-2 276 699</b> | <b>-2 375 500</b> | <b>-274 321</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>331 733</b>    | <b>369 193</b>    | <b>247 774</b>  |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008              | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                   |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 509 882         | 509 882           |         |
| Muud tulud                                                 | 22 585          | 16 616            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>532 467</b>  | <b>526 498</b>    |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                   |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -66 029         | -2 321 768        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -36 160         | -25 690           |         |
| Tööjõukulud                                                | -126 113        | -124 336          | 8       |
| Muud kulud                                                 | -14 037         | -21 631           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-242 339</b> | <b>-2 493 425</b> |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>290 128</b>  | <b>-1 966 927</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -191 327        | -134 252          | 9       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>98 801</b>   | <b>-2 101 179</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009            | 2008              | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                 |                   |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | 290 128         | -1 966 927        |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -19 826         | -81 287           |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -23 372         | 47 828            |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>246 930</b>  | <b>-2 000 386</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                   |          |
| Saadud laenud                                          |                 | 2 250 000         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -112 889        | -75 230           |          |
| Makstud intressid                                      | -191 564        | -134 507          | 9        |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 237             | 255               | 9        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-304 216</b> | <b>2 040 518</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-57 286</b>  | <b>40 132</b>     |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>114 016</b>  | <b>73 884</b>     | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-57 286</b>  | <b>40 132</b>     |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>56 730</b>   | <b>114 016</b>    | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|----------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>  | 23 472                      | 45 184   | -342 977            | -274 321       |
| Aruandeaasta tulem |                             |          | -2 101 179          | -2 101 179     |
| <b>31.12.2008</b>  | 23 472                      | 45 184   | -2 444 156          | -2 375 500     |
| Aruandeaasta tulem |                             |          | 98 801              | 98 801         |
| <b>31.12.2009</b>  | 23 472                      | 45 184   | -2 345 355          | -2 276 699     |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Veeru 14 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus+ ja sihtotstarbelistest tasudest. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Sularaha kassas   |               | 682            |
| Arvelduskontod    | 56 730        | 113 334        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>56 730</b> | <b>114 016</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 275 003        | 255 177        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>275 003</b> | <b>255 177</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                               | <b>Maksuvõlg</b> | <b>Maksuvõlg</b> |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 049            | 1 053            |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 462            | 2 462            |
| Kohustuslik kogumispension                    |                  | 149              |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 313              | 67               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 824</b>     | <b>3 731</b>     |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                             |                    | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------|--------------------|--------|
|                     | Arvutid ja arvuti-süsteemid | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2007</b>   |                             |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 4 945                       | 4 945              | 4 945  |
| Akumuleeritud kulum | -4 945                      | -4 945             | -4 945 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                           | 0                  | 0      |
| <b>31.12.2008</b>   |                             |                    |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                           | 0                  | 0      |
| <b>31.12.2009</b>   |                             |                    |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                           | 0                  | 0      |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 494 488  | 136 938                          | 902 319             | 1 455 231   |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 494 488  | 136 938                          | 902 319             | 1 455 231   |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2008 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 607 377  |                                  |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 607 377  |                                  |                     |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 106 508        | 130 007        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 612          | 3 578          |         |
| Maksuvõlad                       | 3 824          | 3 731          | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>113 944</b> | <b>137 316</b> |         |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2009           | 2008           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 94 224         | 93 564         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 31 889         | 30 772         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>126 113</b> | <b>124 336</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1              | 1              |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009            | 2008            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressitulud                       | 237             | 255             |
| Intressikulud                       | -191 564        | -134 507        |
| Intressikulu laenudelt              | -191 564        | -134 507        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-191 327</b> | <b>-134 252</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Veeru 14 (registrikood: 80119654) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Jelena Pavlova | Sisestaja      | 01.07.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 6004906       |
| Telefon         | +372 6004873       |
| E-posti aadress | veeru14@rambler.ru |