

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Vasara tn. 4 korteriühistu

registrikood: 80000103

tänavatalu nimi, Vasara tn. 4

küla/alev/alevik/linn: Keila linn

postisihthumber: 76606

maakond: Harju maakond

telefon: +372 53029454

e-posti aadress: [anneke@neti.ee](mailto:anneke@neti.ee)

Rein Luus   
Marko Lillmets   
Avo Keager 

Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| MAJANDUSAASTA ARUANNE                     | 1  |
| Sisukord                                  | 2  |
| 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                               | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu               | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 10 |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                  | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                 | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                        | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                   | 11 |

Rein Luus

Ando Keetani

## Tegevusaruanne

KÜ asutati 03.12.1996.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab tegevjuht. Juhatus on 3-liikmeline.

Rein Kuus

Ando Kooljan

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust MTÜ Korterühistu Vasara 4 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab MTÜ Korterühistu Vasara 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Rein Luus 

Aino Keskitalo 

**Bilanss**  
(kroonides)

|                                         | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                   |                  |                  |         |
| Käibevara                               |                  |                  |         |
| Raha                                    | 358 173          | 254 205          | 2       |
| Finantsinvesteeringud                   | 70 819           | 66 211           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 159 639          | 152 152          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>588 631</b>   | <b>472 568</b>   |         |
| Põhivara                                |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                   | 1 765 002        | 1 835 821        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>1 765 002</b> | <b>1 835 821</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>2 353 633</b> | <b>2 308 389</b> |         |
|                                         |                  |                  |         |
| Kohustused ja netovara                  |                  |                  |         |
| Kohustused                              |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                  |                  |         |
| Laenukohustused                         | 70 819           | 66 211           |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 88 451           | 78 968           | 4,6,7   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>159 270</b>   | <b>145 179</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                  |                  |         |
| Laenukohustused                         | 1 765 002        | 1 835 821        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>1 765 002</b> | <b>1 835 821</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>1 924 272</b> | <b>1 981 000</b> |         |
| Netovara                                |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 1 000            | 1 000            |         |
| Reservid                                | 178 959          | 178 959          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 147 430          | 149 841          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 101 972          | -2 411           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>429 361</b>   | <b>327 389</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>2 353 633</b> | <b>2 308 389</b> |         |

Riin Luus  
Avo Kõrge

Tulemiaruanne  
(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 923 152         | 937 016         |
| Muud tulud                                                 | 11 507          | 9 582           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>934 659</b>  | <b>946 598</b>  |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -567 593        | -691 664        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -31 542         | -23 818         |
| Tööjõukulud                                                | -107 269        | -104 890        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-706 404</b> | <b>-820 372</b> |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>228 255</b>  | <b>126 226</b>  |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -126 283        | -128 637        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>101 972</b>  | <b>-2 411</b>   |

Rein Luus

Arne Kask

Rahavoogude aruanne  
(kroonides)

|                                                        | 2009     | 2008     |
|--------------------------------------------------------|----------|----------|
| Rahavood põhitegevusest                                |          |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | 228 255  | 126 226  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -12 095  | -35 185  |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 14 091   | 19 257   |
| Makstud intressid                                      | -126 283 | -128 637 |
| Kokku rahavood põhitegevusest                          | 103 968  | -18 339  |
|                                                        |          |          |
| Kokku rahavood                                         | 103 968  | -18 339  |
|                                                        |          |          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 254 205  | 272 544  |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                      | 103 968  | -18 339  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 358 173  | 254 205  |

Rein Kuus   
Aino Kaalinen 

**Netovara muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------|----------|---------------------|----------------|
| 31.12.2007                           |                             |          | 149 841             | 149 841        |
| Aruandeaasta tulem                   |                             |          | -2 411              | -2 411         |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 000                       |          |                     | 1 000          |
| Muutused reservides                  |                             | 178 959  |                     | 178 959        |
| 31.12.2008                           | 1 000                       | 178 959  | 147 430             | 327 389        |
|                                      |                             |          |                     |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                             |          | 101 972             | 101 972        |
| 31.12.2009                           | 1 000                       | 178 959  | 249 402             | 429 361        |

Rein Luus

Ando Kaasjõe

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 4 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on kootatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsesel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

#### Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Rein Luus

Andreas Kaal

**Lisa 7 Võlad töövõtjatele**  
(kroonides)

|                          | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele       | 12 437     | 12 472     |
| Kokku võlad töövõtjatele | 12 437     | 12 472     |

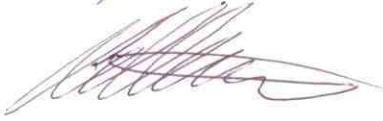
Töövõtja võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja puhkusereserv.

**Lisa 8 Tööjõukulud**  
(kroonides)

|                   | 2009    | 2008    |
|-------------------|---------|---------|
| Palgakulu         | 80 072  | 78 696  |
| Sotsiaalmaksud    | 26 429  | 25 960  |
| Töötuskindlustus  | 768     | 234     |
| Kokku tööjõukulud | 107 269 | 104 890 |

**Lisa 9 Seotud osapooled**  
(kroonides)

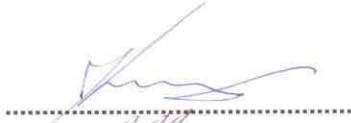
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 40         | 40         |

Rein Kuus   


Ando Kaalgan 

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD:

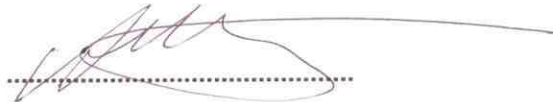
REIN KUUS



MARKO LILLEMETS



ARVO HAABJÄRV



**KÜ VASARA tn 4, KEILA**  
**Revisjoni komisjoni aruanne**

Revisionikomisjoni koosseisu liige Tamm Kersti, tutvunud KÜ Vasara tn4 / edaspidi KÜ/ raamatupidamise 2009 majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, järeldab järgmist:

1. KÜ raamatupidamist teostanud OÜ Varahooldus ( leping 2002. a. 01 detsember) on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud.
2. KÜ 2009 a. raamatupidamisaruanne esitada KÜ koosolekule kinnitamiseks.
3. KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides
4. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest
5. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.
6. KÜ tegevuse ja selle juhatuse tegevuse tulemusena on elamu ühisosa väärtus tõusnud, eriti tänu läbiviidud remonttöödele.
7. KÜ juhatus ja OÜ Varahooldus raamatupidamine on revisjonikomisjoni jooksvald märkusi oma tegevuses arvestanud

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevus 2009 a. rahuldavaks tunnistada

Revisjonikomisjoni liige K. Tamm  
03.06.2010



## Aruande elektroonilised kinnitused

Vasara tn. 4 korteriühistu (registrikood: 80000103) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Lee Jäetma     | Notar          | 28.06.2010            |