

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Aseri Veetorni 4

registrikoed: 80113770

tänava/talu nimi, Veetorni 4-9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Aseri alevik

vald: Aseri vald

postisihtnumber: 43401

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: 372 33 251 55

faks: 372 33 251 56

e-posti aadress:

veebilehe aadress:



Sisukord

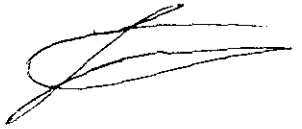
MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Ida-Virumaal, Aseris, Veetorni 4 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. 2009. majandusaastal töötasid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud

Gaido Kentem juhatuseliige 

Svetlana Somkina juhatuseliige. 0001

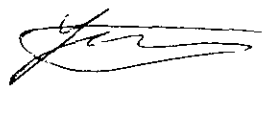
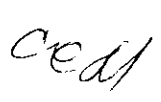
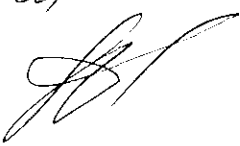
Mithat Abdussaljanov juhatuseliige 

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Aseri Veetorni 4 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (07.06.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korteriühistu Aseri Veetorni 4 on jätkuvalt tegutsev.

Gaido Lehten juhatuses liige 
Svetlana Soukaina juhatuses liige 
Mithat Abdussojmonov juhatuses liige. 

Bilanss

(kroonides)

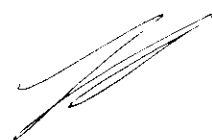
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 334	70 377	2
Nõuded ja ettemaksed	967 740	1 026 583	3,4,5,6
Kokku käibevara	1 032 074	1 096 960	
Kokku varad	1 032 074	1 096 960	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	95 417	97 099	7
Võlad ja ettemaksed	221 877	218 085	5,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	317 294	315 184	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	685 281	772 927	7
Kokku pikaajalised kohustused	685 281	772 927	
Kokku kohustused	1 002 575	1 088 111	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 849	-3 899	
Aruandeaasta tulem	20 650	12 748	
Kokku netovara	29 499	8 849	
Kokku kohustused ja netovara	1 032 074	1 096 960	



Tulemiaruanne

(kroonides)

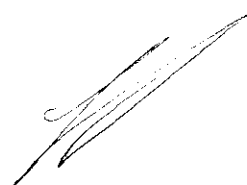
	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	6 500	0	10
Tulu ettevõtlusest	75 686	96 604	11
Muud tulud	133	229	12
Kokku tulud	82 319	96 833	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-61 669	-84 085	13
Kokku kulud	-61 669	-84 085	
Kokku põhitegevuse tulem	20 650	12 748	
Aruandeaasta tulem	20 650	12 748	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 650	12 748
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	58 843	-92 388
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 792	179 839
Kokku rahavood põhitegevusest	83 285	100 199
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-89 609	-87 129
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-89 609	-87 129
Kokku rahavood	-6 324	13 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 377	57 307
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 324	13 070
Valuutakursside muutuste mõju	281	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 334	70 377



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	-3 899	-3 899
Aruandeaasta tulem	12 748	12 748
31.12.2008	8 849	8 849
Aruandeaasta tulem	20 650	20 650
31.12.2009	29 499	29 499



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Aseri Veetorni 4 tulude-kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Korteriühistu rahalised vahendid on ühistu kontol pankades SEB ja Swedbank ning kassas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tulusi kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tulusi ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks liiknemaksud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	54 479	54 479
Arve'duskontod	9 855	15 898
Kokku raha	64 334	70 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	59 086	56 126	4
Ettemaksed	1 374	0	6
Lühiajalised laenuõuded korteriomanikele	95 417	97 099	
Pikaajalised laenuõuded korteriomanikele	811 863	873 358	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	967 740	1 026 583	

Kirjel Nõuded ostjate vastu on näidatud Nõuded liikmete vastu.

Kirjel lühiajalised nõuded korteriomanikele on näidatud 2006 aastal AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenu 2010 aastal tasumisele kuuluv osa.

Kirjel pikaajalised nõuded korteriomanikele on näidatud 2006 aastal AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenu 2011 - 2016 aastal tasumisele kuuluv osa.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ühistu liikmetelt laekumata teenused ja hooldustasud	59 086	56 126
Kokku nõuded ostjate vastu	59 086	56 126

Ühistu liikmetelt bilansipäevaks laekumata kommunaalmaksud ja hooldustasud.

Summa sisaldab ka 2010.a. jaanuaris korteriomani keele esitatud arveid 2009.a. detsembri teenuste eest. Nõuded on hinnatud individuaalselt, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	496	0	496
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	496	0	496

Kirjel Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad on näidatud maksuintresside võlgnevus.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 374	1 374	0	0
Kokku ettemaksed	1 374	1 374	0	0

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on näidatud elamu kindlustuse ettemakse (2010. aasta kindlustuskulu).

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB pank)	95 417	95 417	0	0
Lühiajalised laenud kokku	95 417	95 417	0	0
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB pank)	685 281	0	685 281	0
Pikaajalised laenud kokku	685 281	0	685 281	0
Laenukohustused kokku	780 698	95 417	685 281	0

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB pank)	97 099	97 099	0	0
Lühiajalised laenud kokku	97 099	97 099	0	0
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB pank)	772 927	0	772 927	0
Pikaajalised laenud kokku	772 927	0	772 927	0
Laenukohustused kokku	870 026	97 099	772 927	0

Kirje! investeeringislaen-lühiajalised laenud on näidatud 2006 aastal AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenu 2010 aastal tasumisele kuuluv osa. Fikseeritud intress 6,37.

Kirje! investeeringislaen-pikaajalised laenud on näidatud 2006 aastal AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenu 2011 - 2016 aastal tasumisele kuuluv osa. Fikseeritud intress 6,37.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	221 381	217 589	9
Maksuvõlad	496	496	5
Kokku võlad ja ettemaksed	221 877	218 085	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Hankijate tasumata arved	221 381	217 589
Kokku võlad tarnijatele	221 381	217 589

Seisuga 31.12.2009 KU poolt tasumata arved detsembris teenindajate poolt osutatud teenuste (prügivedu, vesi ja kanalisatsioon, elekter,



küte) eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansipäeval veel saabunud.

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus	6 500	0
Kokku annetused ja toetused	6 500	0

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Ühistu poolt vahendatud teenused	75 686	96 604
Kokku tulu ettevõtlusest	75 686	96 604

Ühistu poolt vahendatud teenused moodustub korteriühistu kommunaalteenuste vahendustegevusest järgmiselt:

2009

"Maksed korteriomanikelt"	"Maksed teenindajatele"	Tulu (-kulu) vahendusest
341 363	-265 677	75 686

2008

"Maksed korteriomanikelt"	"Maksed teenindajatele"	Tulu (-kulu) vahendusest
341 235	-244 631	96 604

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	101	172
Panga intressitulud	32	54
Muud äritulud	0	3
Kokku muud tulud	133	229

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Raamatupidamise/portaali kulud	6 640	7 820
Energiaaudit	0	13 000
Pangalaenu intressid	53 679	61 890
Liikmemaks	960	960
Pangateenused	389	407
Muud arikulud	1	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	61 669	84 085

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Korteriühistu juhatusele töötasusid aruandeaastal ei makstud.

Korteriühistu juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 (registrikood: 80113770) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Utkina	Sisestaja	09.08.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 33 51 525
Faks	+372 33 51 525
E-posti aadress	gaido.kentem@gkehitus.ee