

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu Turba Metsa 4

**registrikood:** 80268886

**tänav** Metsa 4

**alevik:** Turba alevik

**vald:** Nissi vald

**postisihnumber:** 76201

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 6735 363

**e-posti aadress:** [vladimirklemm@hotmail.ee](mailto:vladimirklemm@hotmail.ee)

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	11

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitistite ja maatüki mõttelise osa

ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

2010.a. koguti sihtotstarbelisi remonditasusid maja elektrisüsteemi renoveerimiseks summas 88650 krooni. 2010.a. teostati maja trepikodade elektrisüsteemi remont summas 141183 krooni, milleks kasutati 2010.a. kogutud remondiraha summas 88650 krooni ja eelnevate aastate kogutud remondirahast osa summas 55833 krooni. Kogutud remondiraha jääk 29617 krooni kajastub 2010.a. lõpul bilansis real sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

2011.a. plaanitakse lahendada positiivselt remondiküsimused: rõdude värvimine, postkastide vahetus, I korrusel keskküttesüsteemi ümberkorraldus.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juahtuse esimehele juhatusel liikme tasu 2010.a. eest ei ole makstud, kõik teenused ostetakse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 088	86 202	2
Nõuded ja ettemaksud	189 386	146 492	3,4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>236 474</b>	<b>232 694</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>236 474</b>	<b>232 694</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	125 297	95 694	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 617	88 450	8
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>154 914</b>	<b>184 144</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>154 914</b>	<b>184 144</b>	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	9 150	9 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 400	11 688	
Aruandeaasta tulem	33 010	27 712	
<b>Kokku netovara</b>	<b>81 560</b>	<b>48 550</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>236 474</b>	<b>232 694</b>	

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	342 269	201 163	7
Muud tulud	15 326	2 298	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>357 595</b>	<b>203 461</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-141 183	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-181 943	-175 769	
Muud kulud	-1 535	0	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-324 661</b>	<b>-175 769</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>32 934</b>	<b>27 692</b>	
Finantstulud ja -kulud	76	20	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>33 010</b>	<b>27 712</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	32 934	27 692
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 894	-25 177
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29 230	74 273
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-39 190</b>	<b>76 788</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Makstud intressid	76	20
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>76</b>	<b>20</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-39 114</b>	<b>76 808</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	86 202	9 394
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-39 114</b>	<b>76 808</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	47 088	86 202

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2008</b>	9 150	11 688	20 838
Aruandeaasta tulem		27 712	27 712
<b>31.12.2009</b>	9 150	39 400	48 550
Aruandeaasta tulem		33 010	33 010
<b>31.12.2010</b>	9 150	72 410	81 560

Osakapital summas 9150 krooni koosneb korteriomanike korteriühistu liikmeks astumise sisse maksetest.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteri ühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundus ühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse alljärgnevalt:

Küttekulud 487008

Vee- ja kanalisatsioonikulud 74113

Üldelektrikulud 5161

Prügiveo kulud 32586

Kokku 598867

#### Raha

Rahavooguse aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	12 769	15 866
Arvelduskontod	34 319	70 336
<b>Kokku raha</b>	<b>47 088</b>	<b>86 202</b>



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	176 909	145 112
Ostjatelt laekumata arved	176 909	145 112
Muud nõuded	12 478	0
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>189 387</b>	<b>145 112</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	176 909	145 112
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>176 909</b>	<b>145 112</b>

Nõuded ostjate vastu summas 176909 krooni koosnevad korteriomanike võlgadest korteriühistule. Ebatõenäoliselt laekuvateks arveteks ei ole aruande perioodil arveid tunnistanud. Real viitlaekumised kajastatakse korteriomanike tähtajaks tasumata arvetelt arvestatud viiviseid summas 12448 krooni.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2010.a.

Aasta lõpuks olid suuremad võlglasel majandamiskulude osas korterid 3,58,49,54,32 võlgnevus 61443 krooni.

Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku on 176909 krooni, sellest kõikide korterite võlg 2010.a. detsembri eest on 115466 krooni. 2010.a.

detsembrikuu arved on tehtud 2011.a. jaanuarikuus ja nende arvete tasumise

tähtajad saabusid 2011.a. alguses. Real ostjate ettemaks kajastatakse korterite 29,48 arvete eest tasumise ettemaksu summas 5463 krooni.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	119 834	87 178
Saadud ettemaksed	35 080	96 966
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>154 914</b>	<b>184 144</b>

Real saadud kajastatakse korteriomanike poolt kogitud sihtotstarbelise remondi rahasid summas 29617 krooni ja korteriomanike ettemaksu esitatud arvete eest summas 5463 krooni(vt. lisa 3).

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	119 834	87 178
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>119 834</b>	<b>87 178</b>

Võlad tarnijatele koosnevad korteriühistu poolt tasumata arvetest kütte, vee ja kanalisatsiooni, prügi teenuse, üldelektri ja haldusteenuse eest, arvete tasumise tähtajad saabuvad jaanuaris 2011.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	342 269	201 163
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>342 269</b>	<b>201 163</b>

Real hooldustasud kajastatakse haldus- ja hooldustasusid ning maamaksu tulu. Tulemiaruanne real muud tulud kajastatakse elanike tasumata arvetelt arvestatud viivis summas 14576 krooni ja kommunaalmaksete ümardamise summas 750 krooni (kommunaalmakseid ei kajastata tulemiaruanne vt.lisa 1,).

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	141 183	0
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>141 183</b>	

Teostati maja trepikodade elektrisüsteemi remont summas 141183 krooni, selleks kasutati aruandeaastal kogutud remondirahasid summas 82350 krooni ja eelmiste aastate kogutud remondirahasid summas 58833 krooni. Kogutud remondirahade jääk summas 29617 krooni kajastatakse 2010.a.lõpul bilansis real sihotstarbelised annetused, toetused.

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuses esimehele juhatuses liikme tasu 2010.a. eest ei ole makstud, kõik teenused ostetakse.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	53	1

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	17 454	1 004	2 239

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	180 146	16 872	160 002	15 489

Seotud osapooleks on Nissi Elamud OÜ, mille juhatuse esimees on ka korteriühistu Turba Metsa 4 juhatuse liige. Nissi Elamud OÜ haldab korteriühistut.

## Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

01. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu oma raamatupidamiskontode saldod eurodeks.

## Aruande digitaalallkirjad

Korterühistu Turba Metsa 4 (registrikood: 80268886) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI TAMM	Juhatuse liige	27.06.2011
VLADIMIR KLEMM	Juhatuse liige	28.06.2011
Resolutsioon:	2010 majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Turba Metsa 4 üldkoosolekul ,mis toimus 14.juunil 2011.a.	
RISTO TIGANE	Juhatuse liige	28.06.2011
ANNE KUUSK	Juhatuse liige	01.07.2011
KATRIN JÕESTE	Juhatuse liige	13.09.2011

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6735363
Mobiiltelefon	+372 56983087
E-posti aadress	vladimirklemm@hotmail.ee