

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2009

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

Ärinimi: Korterühistu Turba Metsa 4

Registrikood: 80268886

Tänavanimi: Metsa 4

Maja number:

Alevik: Turba alevik

Vald: Nissi vald

Postisihthumber: 76201

Maakond: Harju maakond

Telefon: +3726735363

faks: +3726735363

E-posti aadress: vladimirklemm@hotmail.ee

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	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Võlad tarnijatele	13
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 8 Tööjõukulud	16
Lisa 9 Seotud osapooled	17
Juhatusel liikmete allkirjad	
Revisjonikomisjoni arvamus	

Tegevusaruanne

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

ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

2009.a. koguti sihtotstarbelisi remonditasusid 88450 krooni.

2010.a. plaanitakse lahendada positiivselt mitmed jooksva remondi küsimused (parkla).

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuses esimehele juhatus liikme tasu

2009.a. eest ei ole makstud, kõik teenused ostetakse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatud

arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviisi kooskõlas Eesti hea raamatupidamis-

tavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamis seadusega,

mis jõustus 01.01 2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamis Toimkonna juhendid. Raamatu-

pidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega

reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse

tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Turba Metsa 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 202	9 394	2
Nõuded ja ettemaksed	146 492	121 315	3
Kokku käibevara	232 694	130 709	
Kokku varad	232 694	130 709	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	95 694	109 871	4,5,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	88 450	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	184 144	109 871	
Kokku kohustused	184 144	109 871	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	9 150	9 150	6
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 688	0	
Aruandeaasta tulem	27 712	11 688	
Kokku netovara	48 550	20 838	
Kokku kohustused ja netovara	232 694	130 709	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	201 163	103 333	6
Muud tulud	2 298	4	6
Kokku tulud	203 461	103 337	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-175 769	-91 654	7
Kokku kulud	-175 769	-91 654	
Kokku põhitegevuse tulem	27 692	11 683	
Finantstulud ja -kulud	20	5	
Aruandeaasta tulem	27 712	11 688	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	27 692	11 683	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 177	-121 315	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	74 273	109 871	4,5
Kokku rahavood põhitegevusest	76 788	239	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	20	5	
Laekunud sihtkapital	0	9 150	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20	9 155	
Kokku rahavood	76 808	9 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 394	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 808	9 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 202	9 394	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		11 688	11 688
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 150		9 150
31.12.2008	9 150	11 688	20 838
Aruandeaasta tulem		27 712	27 712
31.12.2009	9 150	39 400	48 550

Osakapital summas 9150 krooni koosneb korteriomanike korteriühistu liikmeks astumise
sissemaksetest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteri ühistu on koostanud 2009.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 laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 377247

Vee- ja kanalisatsioonikulud 79359

Üldelektrikulud 6655

Prügiveo kulud 33342

Kokku 496603

Raha

Rahavooguse aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	15 866	0
Arvelduskontod	70 336	9 394
Kokku raha	86 202	9 394

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	145 112	121 315
Viitlaekumised	1 380	0
Kokku nõuded ostjate vastu	146 492	121 315

Nõuded ostjate vastu summas 145112 krooni koosnevad korteriomanike võigadest korteriühistule. Ebatõenäoliselt laekuvateks arveteks ei ole aruande perioodil arveid tunnistatud. Real viitlaekumised kajastatakse korteriomanike tähtajaks tasumata arvetelt arvestatud viiviseid summas 1380 krooni.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2009.a.

Aasta lõpuks olid suuremad võlglased majandamiskulude osas korterid 3,45 , 58,49,54,32 võlgnevus 31991 krooni.

Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku on 137976 krooni, sellest

kõikide korterite võlg 2009.a. detsembri eest on 113122 krooni. 2009.a.

detsembrikuu arved on tehtud 2010.a. jaanuarikuus ja nende arvete tasumise

tähtajad saabusid 2010.a. alguses. Real ostjate ettemaks kajastatakse korteri 29

arvete eest tasumise ettemaksu summas 8516 krooni.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	87 178	102 402	5
Saadud ettemaksed	96 966	7 469	3
Kokku võlad ja ettemaksed	184 144	109 871	

Real saadud kajastatakse korteriomanike poolt kogitud sihtotstarbelise remondi rahasid summas 88450 krooni ja korteriomanike ettemaksu esitatud arvete eest summas 8516 krooni(vt. lisa 3).

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	87 178	102 402
Kokku võlad tarnijatele	87 178	102 402

Võlad tarnijatele koosnevad korteriühistu poolt tasumata arvetest kütte, vee ja kanalisatsiooni, prügi teenuse, üldelektri ja haldusteenuse eest, arvete tasumise tähtajad saabuvad jaanuaris 2010.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	9 150
Hooldustasud	200 265	93 451
Muud tulud	2 298	4
Sihotstarbelised tasud		
Maamaks	898	732
Kokku liikmetelt saadud tasud	203 461	103 337

Real hooldustasud kajastatakse haldus- ja hooldustasud, real muud tulud kajastatakse elanike tasumata arvetelt arvestatud viivis summas 1380 krooni ja kommunaal maksede ümardamise summas 918 krooni (kommunaal maksed ei kajastata tulemiaruan des vt.lisa 1, samuti ei kajastata tulemiaruan des aruandeaastal kogutud remondirahasid, kuna neid ei kasutatud aruandeaastal).

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	109 032	54 019
Riiklikud ja kohalikud maksud	898	449
Muud	65 839	37 186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	175 769	91 654

Real mitmesugused bürookulud kajastatakse ostetud haldusteenust(raamatupidamine) summas 108885 krooni ja panga teenus summas 147 krooni. Real muud kajastatakse haldaja poolt osutatud teenuseid (maja jooksev remont, maja ümbruse ja koridoride koristamine, küttesüsteemi reguleerimine ja jooksvad küsimused)summas 65839 krooni.
Real riiklikud ja kohalikud maksud kajastatakse maamaks summas 898 krooni.

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuses esimehele juhatuses liikme tasu 2009.a. eest ei ole makstud, kõik teenused ostetakse.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008		
	Nõuded	Kohustused		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 239	9 144		
	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	15 548	174 705	8 023	85 699

Seotud osapoolteks on Nissi Elamud OÜ, mille juhatuse esimees on ka korteriühistu Turba Lille 10 juhatuse liige. Nissi Elamud OÜ haldab korteriühistut.

Juhatusel liikmete allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatus korteriomanike üld-Koosolekul 27. mai 2010.a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Vladimir Klemm, juhatusel esimees

Risto Tigane, juhatusel liige

Heli Tamm, juhatusel liige

Katrin Jõeste, juhatusel liige

Anne Kuusk, juhatusel liige



.....

.....

.....

.....

.....

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Metsa 4 2009.a. majandusaasta aruande kohta.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2009 – 31.12.2009.a. kohta ning sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.**Juhtimine.**

Kü Metsa 4 üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. Aruandeperioodil viidi läbi 2 üldkoosolekut, juhatuse koosolekuid ei toimunud.

Üldkoosolekul 30.06.2009 võeti vastu otsus hakata koguma maja remondiks ja elektrisüsteemi renoveerimiseks rahalisi vahendeid. Majandusaasta lõpul toimunud koosolekul oli päevakorras lisaks majandusküsimustele laenu võtmine maja remondiks ja küttesüsteemi renoveerimiseks.

Töö võlgnikega.

Arved korteriomanikele on esitatud aruandeperioodi eest kuni 31.detsember 2009.a. Võla summa seisuga 31.12.2009.a. on 137 976 krooni. Aegunud, üle 14 p. võlgnevus kokku on 33 370 krooni.

Kogu võlast moodustab detsembrikuu 2009.a. eest esitatud arvete summa 113 122 krooni – tasumise tähtajaga jaanuar 2010.a.

Arvete tasumise tähtaeg on 14 päeva, tähtaja ületamisel arvestatakse viivist 0,5 % võlasummalt päevas.

Ei ole üheselt selge, kas on otsustatud, mida võetakse ette selleks, et ei kasvaks aegunud võlgnevuse summa, kuidas laekuvad võlguolevad arved.

Majandusküsimuste lahendamine.

Maja remondiks kogutud sihtotstarbeliste vahendite jääk seisuga 31.12.2009 on summas 88 450 krooni. Aruandeaastal remondiks kogutud summat ei kasutatud.

Korrashoiuteenusteks oli maja ümbruse koristamine ja muru niitmine.

Majandusaasta jooksul töölepinguid ei vormistatud, teenused, k.a. KÜ Metsa 4 maja haldamiseks osteti sisse. Juhatus esimehele 2009.a.aastal juhatuse liikme tasu ega hüvitist seoses isikliku sõiduauto kasutamisega ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise siseeeskiri on olemas ja vastab Raamatupidamise seaduse nõuetele.

Raamatupidamises peetakse raamatupidamisregistreid, on tagatud algdokumentide ja registrite säilivus.

Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2009.a.on vastavuses inventuuri andmetega.

Swedbank'i ja SEB Panga pangakontode väljavõtete jäägid bilansipäeva seisuga on kooskõlas pearaamatus kajastatud vastavate seisudega.

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamisregistrites. Tulud- kulud ja majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude- kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

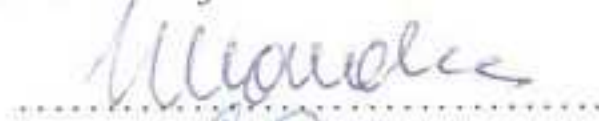
2009a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a. Tulemiga 27 712 krooni kasumit ja bilansimahuga 232 694 krooni.

Turbas 20.mai. 2010.a.

Revisjonikomisjoni liikmete allkirjad:

Maie Valdmees



Anneli Kirts



Aino Küla



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Turba Metsa 4 (registrikood: 80268886) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vladimir Klemm	Juhatuse liige	21.06.2010
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud kasumiga 27712 krooni ja bilansimahuga 232694 krooni KÜ Turba Metsa 4 üldkoosolekul 20. mai 2010.a.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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