

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kodu Turba

registrikood: 80032445

tänavatalu nimi, Pargi 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Turba alevik

vald: Nissi vald

postisihtnumber: 76201

maakond: Harju maakond

telefon: 56682439

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Muud nõuded	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

KÜ Kodu Turba moodustati 1999.a. Korteriühistuga Kodu Turba on liitunud

korteriühistud: Tööstise-4, Tööstuse-6, Tööstuse-8, Tööstuse-10, Tööstuse-19, Tööstuse-21, Tööstuse-25, Pargimõis, Metsatiik. Korteriühistu tegutseb 01.maist.1999.a.Korteriühistu juhatusse kuulub 21 liiget.

Korteriühistu revisjonikomisjoni kuulub 11 liiget.

Korteriühistu tulud koosnevad liikmete osamaksetest.Korteriühistusse kuulu 225 korterit ,üldpinnaga 10849m².Hooldustööde ja kommunaalteenuste katteks tasub korteriomanik igakuiliselt ühistu kassasse sularahas või arvelduskontole vastavalt ühistu esitatud hooldusteatisele.

31.12.2010.a. seisuga oli sularaha kassas 668.-krooni ja pangakontol 133939.-krooni.Hooldustasudest koosnev võlg oli 766179.- krooni,sellest pikemaajaliselt laekumata nõudeid 349216.- krooni.Ühistu tulud kogusummas moodustasid1057539.- krooni,millest hooldustasud 685937.- krooni,remonditasud olid 371602.- krooni.Jooksvat remonti ja hooldustöid tehti kogusummas 202432,57.- krooni. eest. Antud aasta suuremad kulutused olid:Metsa tn.3.elumajas. Parandati vuugivahed,vahetati vee- ja keskkütte siibreid ja ventiilid.Kulud kokku moodustasid 45979,44.- krooni.Pargi tn.3. elumajas vahetati välja keskkütte ventiilid ning pandi uued külmavee ventiilid,parandati keskkütte süsteemi ning pandi kohati uus lumetõke,osteti uued postkastid.Kulud kokku moodustasid 22620,35.- krooni.Pargi tn.1.elumajale tehti uued postkastid,vahetati ventiile.Kulud kokku 15668,65 .-krooni.Tööstuse tn.4.elumajas parandati katust,puhastati korstnad ja kanalisatsioon.Kulud kokku 5749,30 .-krooni.Tööstuse tn.6. elumajas puhastati korstnad ja settekaevud,pandi uus lumetõke.Kulud kokku 3788,60 krooni.Tööstuse tn.8.elumajas puhastati korstnad,settekaev,parandati torusid.kulud kokku1599,40 krooni.Tööstuse tn.10.elumajas puhastati korstnad,settekaev,varikatusele tehti vihmavee äravool,parandati treppi,väisust,keldriaknaid.Kulud kokku 10431,40.- krooni.Tööstuse tn.21.majas puhastati korstnad ja settekaevud,varikatustele tehti vihmavee äravoolu süsteem.Kulud kokku 5946,40.- krooni.Tööstuse tn.19.majale lasti paigaldada uus elektrikiip ning vahetati koridoris el.juhtmed.Puhastati korstnad ja settekaevud.Kulud kokku 61754,89 krooni.Tööstuse tn.25. elumajas puhastati korstnad ja settekaevud.Majale tehti 3 uut korstend.Parandati keskkütte süsteemi.Kulud kokku 28894,14 krooni.Osakapitali suurus on KÜ Kodu Turba 162963.- krooni.Korteriühistu palgal on 4 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kodu Turba juhatuse poolt on koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reguleeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kodu Turba finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kodu Turba jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	134 607	95 445	2
Finantsinvesteeringud	256 540	241 654	4
Nõuded ja ettemaksed	766 179	586 139	3
Kokku käibevara	1 157 326	923 238	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 627 540	1 887 671	4
Kokku põhivara	1 627 540	1 887 671	
Kokku varad	2 784 866	2 810 909	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	256 540	241 654	
Võlad ja ettemaksed	507 819	292 076	5
Kokku lühiajalised kohustused	764 359	533 730	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 642 911	1 900 233	
Kokku pikaajalised kohustused	1 642 911	1 900 233	
Kokku kohustused	2 407 270	2 433 963	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	162 963	162 738	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	214 208	126 765	
Aruandeaasta tulem	425	87 443	
Kokku netovara	377 596	376 946	
Kokku kohustused ja netovara	2 784 866	2 810 909	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 057 539	1 057 539	6
Muud tulud	18 358	22 957	
Kokku tulud	1 075 897	1 080 496	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-244 463	-253 931	
Mitmesugused tegevuskulud	-235 853	-129 026	7
Tööjõukulud	-468 018	-469 175	8
Kokku kulud	-948 334	-852 132	
Kokku põhitegevuse tulem	127 563	228 364	
Finantstulud ja -kulud	-127 138	-140 921	
Aruandeaasta tulem	425	87 443	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 992 394	2 495 881
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 902 160	-1 506 065
Väljamaksed töötajatele	-449 304	-470 731
Muud rahavood põhitegevusest	-232 976	-116 168
Kokku rahavood põhitegevusest	407 954	402 917
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-39 900
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-39 900
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		18 300
Saadud laenude tagasimaksed	-241 654	-227 476
Makstud intressid	-127 138	-140 921
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-368 792	-350 097
Kokku rahavood	39 162	12 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 445	82 525
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 162	12 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	134 607	95 445

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	162 738	126 765	289 503
Aruandeaasta tulem		87 443	87 443
31.12.2009	162 738	214 208	376 946
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	225		225
Korrigeeritud saldo			225
Aruandeaasta tulem		425	425
31.12.2010	162 963	214 633	377 596

Korteriühistu osakapital moodustub 15.00 kroonist 1m2 kohta. (10 849,2 m2)

Osakapitali suurendamine seoses eurole üleminekuga 224,94 krooni.

Osakapitali suuruseks 1m2 kohta jääb 0,96 eurot.

Eelmiste aastate akumuleeritud tulem jaguneb järgmiselt:

Pargi 1	192 844,36	ehk	12 325,00€
Pargi 3	92 714,44	„	5 925,53€
Tööstuse 4	24 459,75	„	1 563,26€
Tööstuse 6	-69 887,60	„	-4 466,63€
Tööstuse 8	-63 079,05	„	-4 031,49€
Tööstuse 10	-76 945,35	„	-4 917,70€
Tööstuse 19	-23 772,39	„	-1 519,33€
Tööstuse 21	38 522,00	„	2 462,00€
Tööstuse 25	45 680,11	„	2 919,49€
Metsa 3	54 096,51	„	3 457,40€
kokku:	214 632,78	„	13 717,53€

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elmute remonte(parenidusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtunud asjaolust,et elamu on korteriomani omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust,et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2,muuhulgas:

*lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

*pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.Intressikulu on perioodikulu,mis kajastub selle majandusaasta aruandes,millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt,tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna,neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaandes,millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid,rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseeringutegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse,investeeringute- ja finantseeringutegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Kulud

Rahavoogude aruandes jagunevad põhitegevuse kulud järgmiselt:

-küttekulu 1 389 747,30
 -vee- ja kanal.kulu 316 088,75
 -prügiveokulu 119 496,65
 -elektrikulu 32 355,76
 -maamaksukulu 10 190,00
 -kindlustuskulu 34 282,00
 kokku:1 902 160,46

-hoolduskulu 204 007,63
 -halduskulu 28 968,08
 kokku: 232 975,71

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	668	2 234
Arvelduskontod	133 939	93 211
Kokku raha	134 607	95 445

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	766 179	586 139
Korteriomanikelt laekumata arved detsembrikuu eest	416 963	334 223
Pikemaajalised laekumata arved	349 216	251 916
Kokku nõuded ostjate vastu	766 179	586 139

Sellel kontol näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kontol on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 884 080	256 540		1 627 540
Kokku muud nõuded	1 884 080	256 540		1 627 540

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	2 129 325	241 654		1 887 671
Kokku muud nõuded	2 129 325	241 654		1 887 671

Laenu nõuded korteriomanikele 12 kuu jooksul:

Pargi 1 65 687,87 ehk 4198,22€
 Pargi 3 66 629,17 „ 4258,38€
 Metsa 3 76 518,76 „ 4890,44€
 Tööstuse 21 24 938,80 „ 1593,88€
 Tööstuse 4 22 765,18 „ 1454,96€
 kokku: 256 539,78 „ 16395,88€

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastal 2011 intresse ca 112 153,58 krooni(7167,92€), mis bilansis ei kajastu. Tasutud intressid kantakse tulemiaruaandes finantskuludesse ning need kaetakse remonditasude arvelt.

Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele:

2012-2016.a. Pargi 1 340 381,61 ehk 21754,35 €
 2012-2016.a. Pargi 3 345 390,72 „ 22074,49 €
 2012-2016.a. Metsa 3 396 367,03 „ 25332,47 €
 2012-2016.a. Tööstuse 21 129 073,03 „ 8249,27 €
 2012-2023.a. Tööstuse 4 431 698,93 „ 1454,96 €
 Tööstuse 4 -15 371,08
 kokku: 1 627 540,24 „ 105 001,17 €

2008-2010.a. on laekunud Tööstuse 4 remonditasu 15371,08 krooni rohkem kui on pangalaenu kulu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	329 531	256 026
Võlad töövõtjatele	30 000	12 265
Maksuvõlad	13 369	12 390
Saadud ettemaksed	134 919	11 395
Kokku võlad ja ettemaksed	507 819	292 076

Võlad tarnijatele moodustuvad detsembrikuus tarbitud kommunaalteenuste arvetest, mille tasumine toimus jaanuaris 2011.a.
 Kirjel võlad töövõtjatele on näidetud puhkusekohustuse summa sotsiaalmaksuga.
 Muid võlgu korteriühistul töövõtjatele ei ole.
 Maksuvõlad moodustuvad detsembrikuu eest deklareeritud maksudest, mille

tasumine toimus jaanuaris 2011.a.

Saadud ettemaksed moodustuvad kindlustuse ja kommunaalmaksete ettemaksudest liikmetelt.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	685 937	684 287
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	371 602	373 252
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 057 539	1 057 539

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	9 402	13 347
Mitmesugused bürookulud	5 578	4 115
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 395	8 402
Posti- ja sideteenused	5 480	5 002
Sõidukulud	763	389
Hoolduskulud	202 433	97 533
Muud	2 802	238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	235 853	129 026

Hoolduskulud: elamu hoolduseks tehtud tööd, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid jagunevad järgmiselt:

Pargi 1 15 668,65
 Pargi 3 22 620,35
 Tööstuse 4 5749,30
 Tööstuse 6 3788,60
 Tööstuse 8 1599,40
 Tööstuse 10 10 431,40
 Tööstuse 19 61 754,89
 Tööstuse 21 5946,40
 Tööstuse 25 28 894,14
 Metsa 3 45 979,44
 kokku: 202 432,57

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	335 030	350 513
Sotsiaalmaksud	115 253	118 662
Puhkusekohustus sots.maksuga	17 735	
Kokku tööjõukulud	468 018	469 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	140 500	140 500

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Korteriühistu "Kodu Turba" 2010.a. majandusaasta aruanne.

Majandusaasta aruande järelsõna ja allkirjad.

KÜ "Kodu Turba" juhatus on koostanud 2010.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

KÜ "Kodu Turba" kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruanne kinnitati korteriomanike üldkoosolekul

24.05.2011.a.

Turbas

Juhatuse liikmed:

Tõnu Sermann
Viive Suursalu
Ülle Kivja
Sirje Baumer
Veikko Raasuke
Peedo Kessel
Anna Raat
Leili Kiin
Ain Noor
Sirje Meriküla
Endel -Heikki Roosimaa

Innar Lilleorg
Anne Jaagus
Raigo Piilberg
Olev Oldekop
Timo Tamm
Railand Kiintok
Aivar Kaldmets
Mart Kuldorg
Aleksander Vinkler
Harry-Hugo Lipu

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kodu Turba (registrikood: 80032445) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Timo Tamm	Juhatuse liige	03.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56682439
E-posti aadress	silvakaldmets@hotmail.ee