

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kodu Turba

registrikood: 80032445

tänava/talu nimi, Pargi 1

maja ja korteri number:

alevik: Turba alevik

vald: Nissi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76201

telefon: +372 56682439

e-posti aadress: silvakaldmets@hotmail.ee



Sisukord

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	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

KÜ Kodu Turba moodustati 1999.a.Korteriühistuga Kodu Turba-ga on liitunud korteriühistud Tööstuse 4,Tööstuse 6,Tööstuse 8, Tööstuse 10, Tööstuse 19, Tööstuse 21,Tööstuse 25,Metsatiik,Pargimõis.Korteriühistu tegutseb 01.maist 1999.a.Juhatusse kuulub 21 liiget.Korteriühistu revisjonikomisjoni kuulub 11 liiget.

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

31.12.2011.a. seisuga oli ühistu kassas sulsraha 88.-eurot ja pangakontol 10133.- eurot.Ühistu liikmetelt saadud tasu kogusummas moodustas 194213.- eurot,millest tulud oli 70901.-eurot sellest hooldustasud 45927.-eurot, remonditasud olid 24974.-eurot,millest maksime pangalaenu,mitmesugused tegevuskulud kokku olid 10837.-eurot,tööjõukulu 29662.-.129363,70 eurot kokku tasusime kindlustuse,kütte,vee-ja kanalisatsiooni,prügiveo,elektri,maamaks eest .Hooldustasudest koosnev võlg oli 53540.-eurot,sellest pikemaajaliselt laekumata nõudeid 28470.-eurot.Kõige suuremad kulutused tegime 2011.a. Tööstuse tn.25.elumajale.Majale tehti 3 uut korstend kogutud raha eest,pangalaenu raha eest soojustati põõning,sokkel,välisfassad,majale tehti uued aknad ,kogumaksumus 21580,94 eurot.Kuna Tööstuse 25.elumaja remont ja väljamaksed kandusid üle 2012.aastasse,siis need summad kajastuvad järgmise aasta aastaaruandes.Lisaks sellele puhastati settekaevud,pühiti korstnad,parandati keskütte toru.Kulutused,mis majadele tehti olid järgmised:Tööstuse 4.- 133.-eurot.,Tööstuse 6. -98,11 eurot,Tööstuse 8.- 162,69 eurot,Tööstuse 10.- 132,17 eurot,Tööstuse 19.- 141,17 eurot, Tööstuse 21.- 246,05 eurot,Pargi t.1.- 408,03 eurot,Pargi t.3.- 734,07 eurot, Metsa t.3.- 1681,32 eurot.

Nende rahade eest tehti jooksvat remonti,parandati torustikke ,vahetati majades välja vanad ventiilid. Majade ümbruseid koristati,niideti muru ja vajadusel roogiti lund ning liivatati.Osakapitali suurus on ühistul10415 .-eurot.

KÜ Kodu Turba juhatuse liige Sirje Baumer



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kodu Turba juhatuse poolt on koostatud 2011.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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 221	8 603	2
Finantsinvesteeringud	20 136	16 396	4
Nõuded ja ettemaksed	53 540	48 968	3
Kokku käibevara	83 897	73 967	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	105 923	104 019	4
Kokku põhivara	105 923	104 019	
Kokku varad	189 820	177 986	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 136	16 396	4
Võlad ja ettemaksed	30 563	32 456	5
Kokku lühiajalised kohustused	50 699	48 852	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	105 923	105 001	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 681	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	108 604	105 001	
Kokku kohustused	159 303	153 853	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 415	10 415	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 718	13 691	
Aruandeaasta tulem	6 384	27	
Kokku netovara	30 517	24 133	
Kokku kohustused ja netovara	189 820	177 986	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 901	67 589	6
Muud tulud	956	1 173	
Kokku tulud	71 857	68 762	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 618	-15 624	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 837	-15 073	7
Tööjõukulud	-29 662	-29 912	8
Kokku kulud	-59 117	-60 609	
Põhitegevuse tulem	12 740	8 153	
Finantstulud ja -kulud	-6 356	-8 126	
Aruandeaasta tulem	6 384	27	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	194 213	191 249	
Laekunud annetused ja toetused	920	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-129 364	-121 569	
Väljamaksed töötajatele	-29 700	-28 716	
Muud rahavood põhitegevusest	-11 176	-14 890	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 893	26 074	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-21 581	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 581	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 581	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 919	-15 445	
Makstud intressid	-6 356	-8 126	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 694	-23 571	
Kokku rahavood	1 618	2 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 603	6 100	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 618	2 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 221	8 603	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	10 401	13 691	24 092
Aruandeaasta tulem		27	27
Muud muutused netovaras	14		14
31.12.2010	10 415	13 718	24 133
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	10 415	13 718	24 133
Aruandeaasta tulem		6 384	6 384
31.12.2011	10 415	20 102	30 517

Korteriühistu osakapital moodustub 0,96 eurot 1m2 kohta.(10 849,2 m2)

Eelmiste aastate akumuleeritud tulem jaguneb järgmiselt:

Pargi 1 14 826,99 €
 Pargi 3 7 989,41 €
 Tööstuse 4 1 869,46 €
 Tööstuse 6 -3 222,68 €
 Tööstuse 8 -2 796,61 €
 Tööstuse 10 -3 616,87 €
 Tööstuse 19 - 197,57 €
 Tööstuse 21 2 791,67 €
 Tööstuse 25 -2 066,24 €
 Metsa 3 4 524,44 €
 kokku: 20 102,00 €

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on seisuga 1. jaanuar 2011 teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

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

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud 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 tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna,neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES,millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruanDEperioodi laekumisi ja väljamakseid,rühmitatuna põhitegevuse,investeermistgevuse ja finantseermistgevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse,investeermis- ja finantseermistgevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Kulud

Rahavoogude aruandes jagunevad põhitegevuse kulud järgmiselt:

-küttekulu 95 102,20
 -vee- ja kanal.kulu 21 375,50
 -prügiveokulu 8 315,20
 -elektrikulu 1 727,38
 -maamaksukulu 651,00
 -kindlustuskulu 2 192,42
 kokku: 129 363,70

-hoolduskulu 10 557,53
 -halduskulu 618,80
 kokku: 11 176,33

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	88	43
Arvelduskontod	10 133	8 560
Kokku raha	10 221	8 603

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	53 540	48 967
Korteriomanikelt laekumata arved detsembrikuu eest	25 070	26 649
Pikemaajalised laekumata arved	28 470	22 318
Kokku nõuded ostjate vastu	53 540	48 967

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

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	126 059	20 136	60 647	45 276
Kokku muud nõuded	126 059	20 136	60 647	45 276

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	120 415	16 396		104 019
Kokku muud nõuded	120 415	16 396		104 019

Laenu nõuded korteriomanikele 12 kuu jooksul:

Pargi 1 4 606,50
 Pargi 3 4 673,83
 Metsa 3 5 364,27
 Tööstuse 21 1 747,00
 Tööstuse 4 1 563,01
 Tööstuse 25 2 181,00
 kokku: 20 135,61

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastal 2012 intresse ca 5 542 eurot, mis bilansis ei kajastu. Tasutud intressid kantakse tulemiaruanne finantskuludesse ning need kaetakse remonditasude arvelt.

Pikaajalised laenunõuded korteriomanikele:

2013-2016.a. Pargi 1 17 042,83
 2013-2016.a. Pargi 3 17 293,68
 2013-2016.a. Metsa 3 19 847,04
 2013-2016.a. Tööstuse 21 6 463,42
 kokku: 60 646,97

2013-2023.a. Tööstuse 4 26 027,58
 2013-2021.a. Tööstuse 25 23 217,82
 saadud pangalaen 2012.a. -3 969,06
 kokku: 45 276,34

Remonditasudest moodustunud reserv jaguneb järgmiselt:

Pargi 1 140,22
 Pargi 3 141,60
 Metsa 3 164,34
 Tööstuse 21 54,18
 Tööstuse 4 1 001,71
 Tööstuse 25 1 179,43
 kokku: 2 681,48

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	19 105	21 061
Võlad töövõtjatele	1 917	1 917
Maksuvõlad	816	855
Saadud ettemaksed	8 725	8 623
Kokku võlad ja ettemaksed	30 563	32 456

Võlad tarnijatele moodustuvad detsembrikuus tarbitud kommunaalteenuste arvetest, mille tasumine toimus jaanuaris 2012.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 2012.a.

Saadud ettemaksed moodustuvad kindlustuse ja kommunaalmaksete ettemaksudest liikmetelt.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	45 927	43 839
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 974	23 750
Kokku liikmetelt saadud tasud	70 901	67 589

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	400	601
Mitmesugused bürookulud	240	356
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	600
Posti- ja sideteenused	376	350
Sõidukulud	5	49
Hoolduskulud	9 812	12 938
Muud	4	179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 837	15 073

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

Pargi 1	408,03
Pargi 3	734,07
Tööstuse 4	133,00
Tööstuse 6	98,11
Tööstuse 8	162,69
Tööstuse 10	132,29
Tööstuse 19	141,17
Tööstuse 21	246,05
Tööstuse 25	6 075,06
Metsa 3	1 681,32
kokku:	9 811,79

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	22 070	21 412
Sotsiaalmaksud	7 592	7 366
Puhkusekohustus sots.maksuga	0	1 133
Kokku tööjõukulud	29 662	29 911
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	217	219
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	9 070	8 980

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ Kodu Turba 2011.a.majandusaasta aruanne.

Majandusaasta aruande järelsöna ja allkirjad.

KÜ Kodu Turba juhatus on koostanud 2011.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

KÜ Kodu Turba kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamis aastaaruandest.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 18.05.2012.a.

Juhatuse liikmed:

Tõnu Sermann

Viive Suursalu

Ülle Kivja

Peedo Kessel

Anna Raat

Veikko Raasuke

Mart Kuldorg

Sirje Meriküla

Raigo Piilberg

Railand Kiintok

Endel-Heikki Roosimaa

Anne Jaagus

Innar Lilleorg

Sirje Baumer

Aivar Kaldmets

Ain Noor

Olev Oldekop

Leili Kiin

Aleksander Vinkler

Harry -Hugo Lipu

Timo Tamm

KÜ Kodu Turba revisjonikomisjoni akt 26.04.2012.a.

Revisjonikomisjon koosseisus Aino Nurme,Enna Katalsepp,Kersti Tamm,Merike Viese,Aili Kivirand,Svetlana Kiintok,Asta-Benita Arula Oie Tönsing,Maimu Sermann,Vaike Karbus,Karin Ülevaino revideerisid KÜ Kodu Turba 2011.a. majandustegevust juhatuse liikme Sirje Baumeri ja raamatupidaja Silva Kaldmets juuresolekul.

Ühistus on sisseviidud eraldi lepingute,kirjavahetuse,juhatuse koosolekute,üldkoosolekute,protokollide ja palgaarvestuse kaustad.

Palgaarvestus on kontrollitud ja vastab lubatule.KÜ Kodu Turba juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt.

KÜ Kodu Turba töö leiab kajastamist juhatuse koosolekute protokollides.

Võlgade sissenõudmiseks on juhatuse võlglastel andnud kohtusse ning loovutanud võlanõuded inkassosse.

Korteriühistus on 2011.a. remontitud kütte-ja veetorustikke nii Pargi tn.1.,Pargi tn.3.,Metsa tn.3. elumajades.Puhastatud kanalisatsioonikaevusid ja pühitud korstnaid.Tööstuse tn.25.elumajale on tehtud 3 uut korstend,majale tehti uued aknad ning soojustati välisfassaad ,sokkel ja pööning.Hoitud korras majade ümbrused,niidetud muru,koristatud lund.

Oma tegevusega pole ühistu juhatuse ühistule kahju tekitanud.Revisjonikomisjon leidis,et juhatuse töö võib hinnata hindega hea.

Kassa oli sularaha seisuga 31.12.2011.a. 88.-eurot,pangakontol oli raha 10133.- eurot.

KÜ Kodu Turba revisjonikomisjoni liikmete allkirjad.: Aino Nurme

Maimu Sermann

Enna Katalsepp

Merike Viese

Svetlana Kiintok

Vaike Karbus

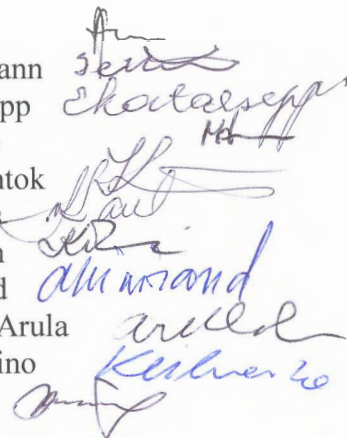
Kersti Tamm

Aili Kivirand

Asta-Benita Arula

Karin Ülevaino

Öie Tönsing

The block contains handwritten signatures in blue ink corresponding to the names listed to the left. The signatures are: Aino Nurme (a stylized 'A'), Maimu Sermann (a cursive 'M'), Enna Katalsepp (a cursive 'E'), Merike Viese (a cursive 'M'), Svetlana Kiintok (a cursive 'S'), Vaike Karbus (a cursive 'V'), Kersti Tamm (a cursive 'K'), Aili Kivirand (a cursive 'A'), Asta-Benita Arula (a cursive 'A'), Karin Ülevaino (a cursive 'K'), and Öie Tönsing (a cursive 'O').

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kodu Turba (registrikood: 80032445) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Timo Tamm	Juhatuse liige	13.06.2012

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