

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kodu Turba

registrikood: 80032445

tänava/talu 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
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	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 KÜ Kodu Turba revisjonikomisjoni akt	14



Tegevusaruanne

Korterühistu mooduststi 1999.a.

Korterühistuga on liitunud "Tööstuse -4", "Tööstuse-6", "Tööstuse-8", "Tööstuse-10", "Tööstuse-19", "Tööstuse-21", "Tööstuse.25", "Mesatiik" ja "Pargimõis".

Korterühistu tegutseb 1.maist 1999.a.

Korterühistusse kuulub 224 korterit, üldpinnaga 10849 m².

Hooldustööde ja kommunaalteenuste eest tasub korteriomani igakuuliselt ühistu kassasse sularahas või arvelduskonotole vastavalt ühistu esitatud hooldusteatele.

31.12.2009.a. seisuga oli sularaha kassas 2234.- krooni, pangakontol 93211.- krooni.

Hooldustasudest koosnev võlg oli 586139.- krooni, sellest pikemaajaliselt laekumata nõuudeid 251916.- krooni.

Ühistu tulud 2009.a. kogusummas moodustasid 1080496.- krooni, millest hooldustasud 684286,80 krooni, remonditasud olid 373251,60 krooni.

muud tulud moodustasid 22957.- krooni. Pangalaenu saime Tööstuse tn.4. majale 18300 krooni.

Jooksvat remonti tehti 97533.- krooni eest.

Antud aasta suuremad kulutused olid: Metsa tn.3. katuse remont 25953,60 krooni, Pargi tn.3. maja keskütte- ja külmavee ventiilide vahetus maksumusega 18816,40 krooni.

Parandati torusid Pargi tn.1., Tööstuse tn.8,19,25 majades. Majades on puhastatud korstnad, puhastatud kanalisatsioonikaevusid. Majade ümbruses on tehtud heakorradid

Pargi tn.1, Pargi tn.3. ja Metsa tn. 3. majadele taotlesime energiamärgise.

Osakapitali suurus on 162738.- krooni.

Eelmist aastate akumulieeritud tuleml on järgnev:

Pargi tn.1.-177164,16 krooni

Pargi tn.3.-85673,27 krooni

Metsa tn.3.-70036,80 krooni

Tööstuse tn.4.-27271,45 krooni

Tööstuse tn.6.-85492.- krooni

Tööstuse tn.8.-81674,65.- krooni

Tööstuse tn.10.-87219,35.- krooni

Tööstuse tn.19.-16843,15.- krooni

Tööstuse tn.21.-36980,85.- krooni

Tööstuse tn.25.-54624,40.- krooni.

Kokku:214208,08.- krooni.

Korterühistu palgal on 4 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kodu Turba" juhatuse poolt on koostatud 2009.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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95 445	82 525	
Finantsinvesteeringud	241 654	226 816	
Nõuded ja ettemaksud	586 139	458 890	
Kokku käibevara	923 238	768 231	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 887 671	2 114 920	
Kokku põhivara	1 887 671	2 114 920	
Kokku varad	2 810 909	2 883 151	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	241 654	226 816	
Võlad ja ettemaksud	292 076	244 205	
Kokku lühiajalised kohustused	533 730	471 021	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 900 233	2 122 627	
Kokku pikaajalised kohustused	1 900 233	2 122 627	
Kokku kohustused	2 433 963	2 593 648	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	162 738	162 738	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	126 765	81 859	
Aruandeaasta tulem	87 443	44 906	
Kokku netovara	376 946	289 503	
Kokku kohustused ja netovara	2 810 909	2 883 151	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 057 539	1 046 464	
Muud tulud	22 957	27 302	
Kokku tulud	1 080 496	1 073 766	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-253 931	-311 463	
Mitmesugused tegevuskulud	-129 026	-134 278	
Tööjõukulud	-469 175	-456 886	
Kokku kulud	-852 132	-902 627	
Kokku põhitegevuse tulem	228 364	171 139	
Finantstulud ja -kulud	-140 921	-126 233	
Aruandeaasta tulem	87 443	44 906	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 495 881	2 615 343	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 506 065	-1 592 096	
Väljamaksed töötajatele	-470 731	-469 815	
Muud rahavood põhitegevusest	-116 168	-117 398	
Kokku rahavood põhitegevusest	402 917	436 034	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-39 900	-583 811	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 900	-583 811	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 300	480 850	
Saadud laenude tagasimaksed	-227 476	-200 795	
Makstud intressid	-140 921	-126 233	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-350 097	153 822	
Kokku rahavood	12 920	6 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 525	76 480	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 920	6 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 445	82 525	



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	162 738	81 859	244 597
Aruandeaasta tulem		44 906	44 906
31.12.2008	162 738	126 765	289 503
Aruandeaasta tulem		87 443	87 443
31.12.2009	162 738	214 208	376 946



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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 igat nõuet eraldi.

Elmude remonte(parenusid) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtunud 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 lähtunud asjaolust,et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna,neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanandes,millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid,rühmitatuna põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

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

Kulud



Rahavoogude aruandes jagunevad põhitegevuse kulud järgmiselt:

-küttekulu	998 962,35
-vee- ja kanal.kulu	322 128,30
-prügiveokulu	112 315,05
-elektrikulu	28 288,45
-maamaksukulu	8 965,00
-kindlustuskulu	28 206,00
-energiamärgis	7 200,00
kokku:	1 506 065,15

-hoolduskulu	97 533,01
-halduskulu	18 634,63
kokku:	116 167,64

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	2 234	2 694
Arvelduskontod	93 211	79 831
Kokku raha	95 445	82 525

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanikelt laekumata arved detsembrikuu eest	334 223	301 984
Pkemaajalised laekumata arved	251 916	156 906
Kokku nõuded ostjate vastu	586 139	458 890

Sellel kirjel näidetakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommuunalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	2 129 325	241 654		1 887 671
Kokku muud nõuded	2 129 325	241 654		1 887 671
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	2 341 736	226 816		2 114 920
Kokku muud nõuded	2 341 736	226 816		2 114 920

Laenu nõuded korteriomanikele 12 kuu jooksul:

Pargi 1 61 961,71
 Pargi 3 62 844,60
 Metsa 3 72 182,85
 Tööstuse 21 23 529,45
 Tööstuse 4 21 135,71
 kokku: 241 654,32

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastal 2010 intresse ca 127 128.00 krooni, mis bilansis ei kajastu. Tasutud intressid kantakse tulemiaruanne finantskuludesse ning need kaetakse remonditasude arvelt.

Pikaajalised laenuõuded korteriomanikele:

2011-2016.a. Pargi 1 406 069,49
 2011-2016.a. Pargi 3 412 019,93
 2011-2016.a. Metsa 3 472 885,85
 2011-2016.a. Tööstuse 21 154 011,90
 2011-2023.a. Tööstuse 4 455 245,43
 Tööstuse 4 -12 562,03
 kokku: 1 887 670,57

Tööstuse 4 remonditasusid on laekunud 12 562,03 krooni rohkem, kui on pangalaenu kulu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	256 026	212 305
Võlad töövõtjatele	12 265	12 265
Maksuvõlad	12 390	13 946
Saadud ettemaksed	11 395	5 689
Kokku võlad ja ettemaksed	292 076	244 205

Võlad tarnijatele moodustuvad detsembrikuus tarbitud kommunaalteenuste arvetest, mille tasumine toimus jaanuaris 2010.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 2010.a.

Saadud ettemaksed moodustuvad kindlustuse ja kommunaalmaksete ettemaksudest liikmetelt.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	13 347	17 941
Mitmesugused bürookulud	4 115	4 126
Koolituskulud		500
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 402	2 118
Posti- ja sideteenused	5 002	5 274
Sõidukulud	389	102
Hoolduskulud	97 533	102 291
Muud	238	1 926
Kokku mitmesugused tegevuskulud	129 026	134 278

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

Pargi 1 12914,25
 Pargi 3 30981,75
 Tööstuse 4 1674,60
 Tööstuse 6 1542,20
 Tööstuse 8 1375,30
 Tööstuse 10 1497,90
 Tööstuse 19 1826,80
 Tööstuse 21 8250,60
 Tööstuse 25 3718,50
 Metsa 3 33751,11
 kokku: 97 533,01

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	350 513	342 748
Sotsiaalmaksud	118 662	114 138
Kokku tööjõukulud	469 175	456 886
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	140 500	133 504

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.



KÜ "KODU TURBA" REVISJONIKOMISJONI AKT 15.04.2010.A.

Revisjonikomisjon koosseisus: Aino Nurme, Enna Katalsepp, Salme Muuk, Svetlana Kiintok, Aili Kivirand, Viese Merike, Maimu Sermann, Asta-Benita Arula, Õie Tõnsing, Kersti Tamm, Vaike Karbus revideerisid KÜ "Kodu Turba" 2009.a. majandustegevust juhatuse liikme asjaajaja Sirje Baumeri ja raamatupidaja Silva Kaldmetsa juuresolekul.

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

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

KÜ Kodu Turba juhatuse töö kajastub juhatuse poolt läbiviidud koosolekute protokollides ning tegevuseses.

KÜ Kodu Turba juhatus on andnud kohtusse hagiavaldused võlgade väljamõistmiseks järgnevad korteriteomanikud: Pargi tn.1-42. ja Pargi 3-52.

Võlglastega on tegeletud pidevalt. Saadetud neile kirjalikke teateid, vesteldud nendega. Lõpuks esitatud hagid võlgade sissenõudmiseks kohtusse.

KÜ Kodu Turba juhatuse otsusega on Metsa tn.3. majas remonditud katust, parandatud Pargi 1.maja esist teed. Pargi tn.3. majas on parandatud vee- ja kanalisatsiooni torustikku, keskkütte süsteemi. Tööstuse 8,19,25 majades on parandatud torustikku. Teostatud majade ümbruses heakorra töid.

Pargi 1. ,Pargi 3.Metsa 3. on taotledud energiamärgis. Majades on puhastatud korstnaid ja kanalisatsiooni kaevusid.

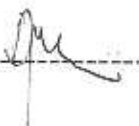
Oma tegevusega pole ühistu juhatus ühistule kahju tekitanud.

Kassa ülelugemisel oli raha kassas 2824,20 krooni.

Pangaarvel seisuga 15.04.2010.a. oli raha 14969,95 krooni.

31.detsembri.2009.a. seisuga on koostatud 2009.a. majandusaasta aruanne bilansimahuga 2810909.- krooni, mis on kooskõlas hea tavaga ja raamatupidamise dokumentidega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ Kodu Turba tegevuse 2009.a.tunnistada heaks.

Revisjonikomisjoni esimees: Aino Nurme



Liikmed:

Salme Muuk-----
Aili Kivirand-----
Svetlana Kiintok-----
Asta-Benita Arula-----
Enna Katalsepp-----
Vaike Karbus-----
Kersti Tamm-----
Õie Tõnsing-----
Merike Viese-----
Maimu Sermann-----

Tamm

Korteriühistu "Kodu Turba" 2009.a. majandusaasta aruanne.

Majandusaasta aruande järelsõna ja allkirjad.

KÜ "Kodu Turba" juhatus on koostanud 2009.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

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

Majandusaasta aruanne kinnitati korteriomanike üldkoosolekul 26.05.2010.a.

Turbas

Juhatuseliikmed:

Tõnu Sermann

Viive Suursalu

Ülle Kivja

Sirje Baumer

Veikko Raasuke

Peedo Kessel

Anna Raat

Leili Kiin

Ain Noor

Sirje Meriküla

Endel -Herki 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

Korterühistu Kodu Turba (registrikood: 80032445) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Timo Tamm	Juhatuse liige	09.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6735070
E-posti aadress	silvakaldmets@hotmail.ee