

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Keila Kodu

registrikood: 80176210

tänavatalu nimi, Vasara 8-39
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Keila linn

vald:

postisihtnumber: 76606

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5226677

faks:

e-posti aadress: andres@keilakodu.ee

veebilehe aadress: www.keilakodu.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 16 Juhatuse liikmete allkirjad 2009.maj.a.aruandele	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Keila Kodu asutati 18.11.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ning valiti juhatus ja revisjonikomisjon. Keila Kodu KÜ sõlmis 20.12.2002 elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Keila Kodu põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri,vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, soojusenergia, maamaksu ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2009-31.12.2009.a. KÜ Keila Kodu bilansimaht on 1348456 krooni. KÜ Keila Kodu tulem oli -1577 krooni.

Aruandeaasta jooksul maksti ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu 32 400 krooni ja autokompensatsiooni 12 000 krooni. Tööjõukuludeks maksti keldri koristuse eest ühekordselt 3900 krooni. Palgalisi töötajaid KÜ-l Keila Kodu ei ole.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Keila Kodu 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Keila Kodu finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 13.05.2010.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

KÜ Keila Kodu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Andres Mürk /juhatuse liige/

Priit Koppel /juhatuse liige/

Eike Käsi /juhatuse liige/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	140 503	232 031	2
Nõuded ja ettemaksed	337 294	300 227	3
Kokku käibevara	477 797	532 258	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	870 659	1 057 039	5
Kokku põhivara	870 659	1 057 039	
Kokku varad	1 348 456	1 589 297	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	186 381	176 880	5
Võlad ja ettemaksed	83 405	71 478	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	146 868	204 666	10
Kokku lühiajalised kohustused	416 654	453 024	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	870 659	1 057 039	5
Kokku pikaajalised kohustused	870 659	1 057 039	
Kokku kohustused	1 287 313	1 510 063	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	62 720	62 720	
Aruandeaasta tulem	-1 577	16 514	
Kokku netovara	61 143	79 234	
Kokku kohustused ja netovara	1 348 456	1 589 297	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	375 745	292 924	11
Muud tulud	4	15	
Kokku tulud	375 749	292 939	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-81 100	-16 520	10
Mitmesugused tegevuskulud	-194 644	-152 882	12
Tööjõukulud	-48 291	-43 092	13
Muud kulud	-96	-1 291	
Kokku kulud	-324 131	-213 785	
Kokku põhitegevuse tulem	51 618	79 154	
Finantstulud ja -kulud	-53 195	-62 640	
Aruandeaasta tulem	-1 577	16 514	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	51 618	79 154
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 566	-10 065
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 927	1 729
Laekunud intressid	7 286	7 055
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-74 312	-4 575
Kokku rahavood põhitegevusest	-31 047	73 298
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	176 880	167 665
Kokku rahavood investeerimistegevusest	176 880	167 665
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-176 880	-167 665
Makstud intressid	-60 481	-69 695
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-237 361	-237 360
Kokku rahavood	-91 528	3 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	232 031	228 428
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-91 528	3 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 503	232 031

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	62 720	-32 105	30 615
Aruandeaasta tulem		16 514	16 514
Muud muutused netovaras		32 105	32 105
31.12.2008	62 720	16 514	79 234
Aruandeaasta tulem		-1 577	-1 577
Muud muutused netovaras		-16 514	-16 514
31.12.2009	62 720	-1 577	61 143

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keila Kodu 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	40 403	82 031
Tähtajalised hoiused	100 100	150 000
Kokku raha	140 503	232 031

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	150 913	123 347	4
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	186 381	176 880	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	337 294	300 227	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded KÜ-liikmete vastu osamaksete eest	2 745	3 320
Nõuded KÜ-liikmete vastu kommunaalteenuste eest (tähtaeg saabumata)	108 999	92 587
Nõuded KÜ-liikmete vastu kommunaalteenuste eest (üle tähtaja)	39 169	27 440
Kokku nõuded ostjate vastu	150 913	123 347

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	186 381	186 381		
Lühiajalised laenud kokku	186 381	186 381		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	870 659		851 057	19 602
Pikaajalised laenud kokku	870 659		851 057	19 602
Laenukohustused kokku	1 057 040	186 381	851 057	19 602

	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	176 880	176 880		
Lühiajalised laenud kokku	176 880	176 880		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	1 057 039		807 670	249 369
Pikaajalised laenud kokku	1 057 039		807 670	249 369
Laenukohustused kokku	1 233 919	176 880	807 670	249 369

Laenu viimane tagasimakse kuupäev on 30.01.2015.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78 293	66 586	7
Võlad töövõtjatele	2 133	2 090	8
Maksuvõlad	2 979	2 802	9
Kokku võlad ja ettemaksed	83 405	71 478	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad kommunaalteenuste eest	73 493	61 866
Võlad muude teenuste eest	4 800	4 720
Kokku võlad tarnijatele	78 293	66 586

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Viimase kuu väljamaksmata tasu	2 133	2 090
Kokku võlad töövõtjatele	2 133	2 090

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 123	1 019
Sotsiaalmaks	1 802	1 675
Kohustuslik kogumispension	54	108
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 979	2 802

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	204 666	255 847		460 513
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		16 514		16 514
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-176 880	-176 880
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-60 480	-60 480
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-6 500	-6 500
Remondifondi kasutamine töötasuks keldri koristuse eest			-5 199	-5 199
Remondifondi kasutamine reomondikuludeks			-81 100	-81 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	204 666	272 361	-330 159	146 868
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	204 666	272 361	-330 159	146 868

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	241 345	255 847		497 192
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi			-32 104	-32 104
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-167 665	-167 665
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-69 695	-69 695
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-6 542	-6 542
Remondifondi kasutamine reomondikuludeks			-16 520	-16 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	241 345	255 847	-292 526	204 666
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	241 345	255 847	-292 526	204 666

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Heakorratasud	93 015	93 703	
Haldustasud	112 213	106 464	
Majandus-ja hooldustasud	17 087	0	
Tulud muude teenste eest	150	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud laenuintressideks	60 481	69 695	10
Remonditasud kindlustuseks	6 500	6 542	10
Remonditasud töötasudeks	5 199	0	10
Remonditasud reomondikuludeks	81 100	16 520	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	375 745	292 924	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Heakorrateenus	90 686	65 097
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	48 552	48 144
Autokompensatsioon	12 000	12 000
Tehnosüsteemide kontroll	8 568	8 496
Remondi-ja hoolduskulud	17 764	6 293
Kindlustuskulud	6 500	6 542
Sadevesi	3 450	3 682
Koristus-ja hoolduskulud	3 921	0
Ruumide rent	1 000	500
Andmeside	750	750
Panga teenustasud	1 453	1 378
Kokku mitmesugused tegevuskulud	194 644	152 882

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	36 300	32 400
Sotsiaalmaksud	11 991	10 692
Kokku tööjõukulud	48 291	43 092

Töötasu maksti 2009.a üks kord keldri koristamise eest 3900 krooni.

Aruandeaasta jooksul maksti ühele juhatuse liikmele 32400 krooni juhatuse liikme tasu.

KÜ-l Keila Kodu lepingulisi palgatöölisi ei ole.

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Juhatuse liikme tasu	32 400	32 400
Autokompensatsioon	12 000	12 000

Juhatuse liikme tasu ja autokompensatsiooni saab ainult 1 juhatuse liige. Teistele juhatuse liikmetele töötasusid ega sellega võrdsustatud tasusid ei maksta.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	9 196	-9 196	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	106 857	-106 853	4
Küte	0	414 586	-414 587	-1
Prügivedu	0	29 708	-29 708	0
Maamaks	0	1 864	-1 864	0
Kokku	0	562 211	-562 208	3

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 3 krooni on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 16 JuhatusE liikmete allkirjad 2009.maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatusE poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2010.a.

Andres Mürk	juhatuse liige	_____	____.____.2010
Priit Koppel	juhatuse liige	_____	____.____.2010
Eike Käsi	juhatuse liige	_____	____.____.2010

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Keila Kodu (registrikood: 80176210) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MÜRK	Juhatuse liige	15.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
EIKE KÄSI	Juhatuse liige	15.06.2010
PRIIT KOPPEL	Juhatuse liige	15.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 67 81 496
Telefon	+372 67 80 410
Telefon	+372 67 80 889
Telefon	+372 65 00 874
Telefon	+372 60 44 473
Mobiiltelefon	+372 50 20 224
Mobiiltelefon	+372 51 99 14 82
Mobiiltelefon	+372 51 60 775
Mobiiltelefon	+372 51 75 439
Mobiiltelefon	+372 52 26 677
E-posti aadress	eike@keila.ee
E-posti aadress	eike.kasi@mail.ee
E-posti aadress	andres.myrk@if.ee
E-posti aadress	priit@akaabel.ee