

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Keila Kodu

registrikood: 80176210

tänava/talu nimi, Vasara 8-39

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76606

+372 6781496, +372 6593608, +372 6780889, +372 6044473, +372

telefon: 5160775, +372 5020224, +372 5175439, +372 51991482, +372
6780410

e-posti aadress: eike.kasi@mail.ee, priit.koppel@yeint.ee, andres.myrk@if.ee,
andres@keilakodu.ee, eike@keila.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 17 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a 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 01.01.2012-31.12.2012.a. KÜ Keila Kodu bilansimaht oli 57 297 eurot ja tulems majandustegevusest oli -1010 eurot.

Aruandeaasta jooksul maksti ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu 2071 eurot ja autokompensatsiooni 767 eurot. Palgalisi töötajaid KÜ-l Keila Kodu ei ole.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 727	10 371	2
Nõuded ja ettemaksed	24 632	22 009	3
Kokku käibevara	41 359	32 380	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	15 938	29 873	3
Kokku põhivara	15 938	29 873	
Kokku varad	57 297	62 253	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 936	13 220	6
Võlad ja ettemaksed	7 020	4 753	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 404	10 438	
Kokku lühiajalised kohustused	38 360	28 411	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 938	29 873	
Kokku pikaajalised kohustused	15 938	29 873	
Kokku kohustused	54 298	58 284	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 009	4 009	
Aruandeaasta tulem	-1 010	-40	
Kokku netovara	2 999	3 969	
Kokku kohustused ja netovara	57 297	62 253	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 570	20 621	11
Muud tulud	177	224	12
Kokku tulud	19 747	20 845	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-721	-3 926	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 063	-12 449	13
Tööjõukulud	-2 754	-2 754	14
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-19 539	-19 129	
Põhitegevuse tulem	208	1 716	
Finantstulud ja -kulud	-1 218	-1 756	
Aruandeaasta tulem	-1 010	-40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	208	1 716	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 908	1 410	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 268	-1 531	
Laekunud intressid	9	40	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 006	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 583	1 643	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 220	12 552	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 220	12 552	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 220	-12 552	
Makstud intressid	-1 227	-1 796	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 447	-14 348	
Kokku rahavood	6 356	-153	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 371	10 524	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 356	-153	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 727	10 371	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 009	-33	3 976
Aruandeaasta tulem		-40	-40
Muud muutused netovaras		33	33
31.12.2011	4 009	-40	3 969
Aruandeaasta tulem		-1 010	-1 010
Muud muutused netovaras		40	40
31.12.2012	4 009	-1 010	2 999

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keila Kodu 2012.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 eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	16 727	10 371
Kokku raha	16 727	10 371

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 696	10 696		
Ostjatelt laekumata arved	10 696	10 696		
Muud nõuded	29 874	13 936	15 938	
Laenunõuded	29 874	13 936	15 938	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 570	24 632	15 938	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 789	8 789		
Ostjatelt laekumata arved	8 789	8 789		
Muud nõuded	43 093	13 220	29 873	
Laenunõuded	43 093	13 220	29 873	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 882	22 009	29 873	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	10 696	8 789
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	1 928	2 396
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	8 768	6 393
Kokku nõuded ostjate vastu	10 696	8 789

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	71
Sotsiaalmaks	114	114
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	192

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	13 936	13 936			2,434	EUR	30.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	13 936	13 936					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	15 938		15 938		2,434	EUR	30.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	15 938		15 938				
Laenukohustused kokku	29 874	13 936	15 938				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	13 220	13 220			3,379	EUR	30.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	13 220	13 220					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	29 873		29 873		3,379	EUR	30.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	29 873		29 873				
Laenukohustused kokku	43 093	13 220	29 873				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 695	6 695		
Võlad töövõtjatele	133	133		
Maksuvõlad	192	192		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 020	7 020		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 428	4 428		
Võlad töövõtjatele	133	133		
Maksuvõlad	192	192		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 753	4 753		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kommunaalteenuste eest	6 362	4 099
Võlad muude teenuste eest	333	329
Kokku võlad tarnijatele	6 695	4 428

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Viimase kuu väljamaksmata tasu	133	133
Kokku võlad töövõtjatele	133	133

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	10 463	18 704		29 167
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi			-33	-33
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-12 552	-12 552
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-1 796	-1 796
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-422	-422
Remondifondi kasutamine reomondikuludeks			-3 926	-3 926
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 463	18 704	-18 729	10 438
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 463	18 704	-18 729	10 438
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	10 438	22 586		33 024
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi			-40	-40
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-13 219	-13 219
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-1 226	-1 226
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-413	-413
Remondifondi kasutamine reomondikuludeks			-722	-722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 438	22 586	-15 620	17 404
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 438	22 586	-15 620	17 404

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	5 723	5 947
Haldustasud	7 199	7 199
Majandus-ja hooldustasud	767	768
Tulud muude teenste eest	3 520	563
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	1 226	1 796
Remonditasud kindlustuseks	413	422
Remonditasud remondikuludeks	722	3 926
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 570	20 621

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Viivistulud KÜ-liikmetelt	177	223
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	1
Kokku muud tulud	177	224

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakorrateenus	5 723	5 989
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	3 129	3 129
Autokompensatsioon	767	767
Tehnosüsteemide kontroll	552	552
Remondi-ja hoolduskulud	4 824	963
Kindlustuskulud	413	422
Sadevesi	0	0
Koristus-ja hoolduskulud	409	410
Ruumide rent	32	32
Andmeside	70	72
Panga teenustasud	118	113
Bürootarbed	26	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 063	12 449

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 071	2 071
Sotsiaalmaksud	683	683
Kokku tööjõukulud	2 754	2 754

Töötajaid 2012.a ei olnud. Igakuiselt makstakse ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu (172,54 eurot kuus).

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Juhatus liikme tasu	2 071	2 071
Autokompensatsioon	767	767

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

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	758	-757	1
Vesi ja kanalisatsioon	0	7844	-7845	-1
Küte	0	31593	-31593	0
Prügivedu	0	1108	-1108	0
Kokku	174	41303	-41303	0

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 17 Juhatuseliikmete allkirjad 2012.a maj.a. aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2013.a.

Eike Käsi	juhatuse liige	_____	_____.____.2013
Priit Koppel	juhatuse liige	_____	_____.____.2013
Andres Mürk	juhatuse liige	_____	_____.____.2013■

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2013

Korteriühistu Keila Kodu (registrikood: 80176210) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MÜRK	Juhatuse liige	17.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
EIKE KÄSI	Juhatuse liige	17.06.2013
PRIIT KOPPEL	Juhatuse liige	17.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6044473
Telefon	+372 6593608
Telefon	+372 6780410
Telefon	+372 6780889
Telefon	+372 6781496
Mobiiltelefon	+372 51991482
Mobiiltelefon	+372 5160775
Mobiiltelefon	+372 5175439
Mobiiltelefon	+372 5020224
E-posti aadress	eike@keila.ee
E-posti aadress	eike.kasi@mail.ee
E-posti aadress	priit.koppel@yeint.ee
E-posti aadress	andres@keilakodu.ee
E-posti aadress	andres.myrk@if.ee