

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: priit.koppel@yeint.ee, eike.kasi@mail.ee, eike@keila.ee,
andres.myrk@if.ee, andres@keilakodu.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a maj.a.aruandele	13

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 01.01.2013-31.12.2013.a. KÜ Keila Kodu bilansimaht oli 40 230 eurot ja tulem majandustegevusest oli 674 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 002	16 727	2
Nõuded ja ettemaksed	22 975	24 632	
Kokku käibevara	38 977	41 359	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 253	15 938	
Kokku põhivara	1 253	15 938	
Kokku varad	40 230	57 297	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 685	13 936	5
Võlad ja ettemaksed	5 297	7 020	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 312	17 404	
Kokku lühiajalised kohustused	34 294	38 360	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 253	15 938	
Kokku pikaajalised kohustused	1 253	15 938	
Kokku kohustused	35 547	54 298	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 009	4 009	
Aruandeaasta tulem	674	-1 010	
Kokku netovara	4 683	2 999	
Kokku kohustused ja netovara	40 230	57 297	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 805	19 570	10
Muud tulud	121	177	11
Kokku tulud	25 926	19 747	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 704	-721	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 780	-16 063	12
Tööjõukulud	-2 888	-2 754	13
Muud kulud	-290	-1	
Kokku kulud	-24 662	-19 539	
Põhitegevuse tulem	1 264	208	
Muud finantstulud ja -kulud	-590	-1 218	
Aruandeaasta tulem	674	-1 010	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 264	208	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 406	-1 908	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 723	2 268	
Laekunud intressid	1	9	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 082	7 006	
Kokku rahavood põhitegevusest	-134	7 583	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 936	13 220	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 936	13 220	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 936	-13 220	
Makstud intressid	-591	-1 227	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 527	-14 447	
Kokku rahavood	-725	6 356	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 727	10 371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-725	6 356	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 002	16 727	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		674	674
Muud muutused netovaras		1 010	1 010
31.12.2013	4 009	674	4 683

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keila Kodu 2013.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.

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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	16 002	16 727

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 097	10 696
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	1 022	1 928
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	7 075	8 768
Kokku nõuded ostjate vastu	8 097	10 696

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 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	71
Sotsiaalmaks	114	114
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	192

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	14 685	14 685			2,44	EUR	30.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	14 685	14 685					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 253		1 253		2,44	EUR	30.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 253		1 253				
Laenukohustused kokku	15 938	14 685	1 253				
	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 946	4 946		
Võlad töövõtjatele	133	133		
Maksuvõlad	192	192		
Võlad aruandvatele isikutele	26	26		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 297	5 297		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad kommunaalteenuste eest	4 633	6 362
Võlad muude teenuste eest	313	333
Kokku võlad tarnijatele	4 946	6 695

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Viimase kuu väljamaksmata tasu	133	133
Kokku võlad töövõtjatele	133	133

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	17 404	22 661		40 065
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi			-1 010	-1 010
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-13 936	-13 936
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-591	-591
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-511	-511
Remondifondi kasutamine reomondikuludeks			-9 705	-9 705
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 404	22 661	-25 753	14 312
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 404	22 661	-25 753	14 312

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	7 108	5 723
Haldustasud	7 200	7 199
Majandus-ja hooldustasud	211	767
Tulud muude teenste eest	479	3 520
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	591	1 226
Remonditasud kindlustuseks	511	413
Remonditasud remondikuludeks	9 705	722
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 805	19 570

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Viivistulud KÜ-liikmetelt	121	177
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	0
Kokku muud tulud	121	177

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Heakorrateenus	6 084	5 723
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	3 129	3 129
Autokompensatsioon	767	767
Tehnosüsteemide kontroll	552	552
Remondi-ja hoolduskulud	582	4 824
Kindlustuskulud	511	413
Koristus-ja hoolduskulud	0	409
Ruumide rent	0	32
Andmeside	0	70
Panga teenustasud	125	118
Bürootarbed	0	26
Muud	30	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 780	16 063

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 172	2 071
Sotsiaalmaksud	716	683
Kokku tööjõukulud	2 888	2 754

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

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Juhatuse liikme tasu	2 071	2 071
Autokompensatsioon	767	767

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	812	-830	-18
Vesi ja kanalisatsioon	0	7849	-7849	0
Küte	0	30616	-30616	0
Prügivedu	0	1485	-1485	0
Kokku	174	40762	-40780	-18

Vahe kommunaalteenuste vahendamisest summas -18 EUR on kajastatud bilansis vahendustegevuse jaotamata kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 16 Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2013. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2014.a.

Eike Käsi	juhatuse liige	_____	____.____.2014
Priit Koppel	juhatuse liige	_____	____.____.2014
Andres Mürk	juhatuse liige	_____	____.____.2014■

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2014

Korteriühistu Keila Kodu (registrikood: 80176210) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MÜRK	Juhatuse liige	21.05.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	
PRIIT KOPPEL	Juhatuse liige	21.05.2014
EIKE KÄSI	Juhatuse liige	21.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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