

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	5
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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 15 Juhatuse liikmete allkirjad 2016.a maj.a.aruandele	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

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 ja renoveerimislaenu vahendus omanikele;

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2016-31.12.2016.a. KÜ Keila Kodu bilansimaht oli 38 178 eurot ja tulem majandustegevusest oli 2261 eurot.

Aruandeaasta jooksul maksti ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu 4592 eurot. Palgalisi töötajaid KÜ-l Keila Kodu ei ole.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

2016 aasta oli ühistu jaoks üldjoontes rahulik.

Toimus 1 üldkoosolek, millel võeti vastu majandustegevuse aastakava ja aastaaruanne. Lisaks kuulati külalisesinejana Kredexi tehnilist konsultanti, kes tutvustas elanikele Kredexi toel kompleksrenoveerimise põhimõtteid ja võimalusi ning meie hoone hetkeseisu. Sellest koosolekust sai alguse ka eeltöö maja täisrekonstrueerimise ettevalmistamiseks taotlemaks 40% toetust. Koosolekul sooviti taandunud revisjonikomisjoni asemele asendusliikmeid valida, kuid paraku puudusid huvilised.

2016 toimus 2 juhatuse koosolekut, millel olid fookuses maja renoveerimisega seotud teemad, kuid ka elulised küsimused.

Maja lähedusse hakati ehitama kahte suurt korterelamut, millest üks - Vasara 10a - meie elamut väga lähedalt puudutab, häirides juba ehitamisel elanike privaatsust. Nii meie, kui teised ümbritsevate hoonete juhatused protesteerisid häälekalt selle maja ehituse vastu 2006-2007 toimunud planeeringufaasis, mis viis ehitusmahtude vähendamise ning projekti ringitegemiseni (lisaks kohustusele renoveerida meie ühine mänguväljak), kuid ei suutnud maja kerkimist ära hoida.

Meie maja heakorra eest seisval Varahooldus OÜ koristajal Larissal oli mitmel korral aasta jooksul küll terviseprobleeme, kuid lõpuks kõik laabus ja koristuskvaliteet asenduskoristajate ajal oluliselt ei kannatanud. Suvist muruniitmist teostas eelmisestki aastast ennast positiivselt tõestanud Taunex Auto OÜ. Seoses muutunud prügiveokorraga olime alates kolmandast kvartalist sunnitud hakkama biolagunevat prügi eraldi koguma. Kahel korral aasta jooksul korraldasime majaelanike suuregabariidilise prügi äraveo - vastavalt linnaga sõlmitud lepingule viib Keskkonnateenused majade juurest suure (kindlale loendile vastava) prügi ära tasuta.

Mais viisime läbi heaks traditsiooniks saanud heakorrapäeva, millest osavõtt oli piisav, et kõik vajalikud plaanitud tööd ära teha. Muuhulgas saagisime ohtralt autoparkla kohale kaarduvaid puuoksi, millede äravedu osutus küll keerukamaks ja kallimaks, kui oodata oskasime. Heade majaelanike abiga istutasime majaesistesse lillepottidesse kaunid suvelilled. Pea igakuiselt vahetasime keldris ja trepikodades läbipõlenud pirne ning lampide startereid. Vahetasime välja ka maja lipu, mis oli oma aja juba ära elanud.

Aasta lõpp läks rekonstrueerimise ettevalmistamise tähe all. Juhatus korraldas konkursid ja valis välja remondiprojekti jaoks vajaliku tehnilise konsultandi (Tiit Taimistu, Enekovar OÜ. Oli samas ametis Vasara 6 renoveerimisel) ja läbi konkursi ning põhjalike arutelude valiti ka rekonstrueerimisprojekti koostaja - BST Projekt OÜ.

Oktoobris-novembris viisime läbi korterite kontaktandmete küsitluse elanikeregistri värskendamiseks, mille ühildasime elanike arvamuse küsimisega olulistest maja remonti puudutavates lahtistes küsimustes. Vastustega ankeet laekus 100% kõigilt korteritel. Küsitluse

tulemusel selgus muuhulgas, et elanike enamus toetab kaugloetavaid veearvesteid, plaatvoodrit maja ümber ning rõdude/lodžade klaasimist, samas kui vähemusse jäid radiaatoripõhise soojakoguse mõõtmise pooldajad.

Suuremaid avariisid majas ei olnud. Detsembris oli probleeme sadeveetoruga, mille majast ukse kõrval väljuv ots välisukse eest koristatud lumega kaetud oli ning ära külmas. Sulailmade saabudes aga kogunes katuselt langev sulavesi trepikoda läbivate torude sisse ning väljapääsu puudumisel ähvardas trepikodadesse valguda. Maja keskküttesüsteemis esines mitmes erinevas korteris probleeme 5. korruse radiaatorite õhutamisel - need olid seinal viltu, õhumullid olid sisse kogunenud ning ilma töömeest tellimata undki häirivast mulksumisest lahti saada polnud võimalik.

Sügisel tegi ühistu konto SMSide saatmise portaali Messente.com, mille abil on võimalik nii algaval renoveerimisel kui ka igakuiselt vastavalt vajadusele (nt veenäitude teatamatajätmisel) elanikega operatiivselt ühendust saada. Lahendus on ennast igati õigustanud.

Kahjuks oli mitmel korral probleeme ka elanike öörahu rikkuvate korteriomanike/kasutajatega, kellega küll vähemalt aasta teises pooles suutsime ühise keele leida.

Korteriühistujuht Andres Mürk täiendas ennast EKÜL juures toimunud korteriühistu juhi baas- ja täiendkoolitusel, mis võimaldas lisaks uute teadmiste omandamisele jagada spetsiifilisi kogemusi teiste ühistujuhtidega ja esitada erialaspetsialistidele keerukaid juriidilisi küsimusi.

Ühistu liikmete maksedistsipliin on väga hea. Väljakutseid (pidev väike võlg varasematest kuudest) on vaid ühel korteril, kuid võla summa ei ole suur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 611	24 033	2
Nõuded ja ettemaksed	7 567	7 955	
Kokku käibevarad	38 178	31 988	
Kokku varad	38 178	31 988	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 197	5 565	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 711	21 599	8
Kokku lühiajalised kohustised	31 908	27 164	
Kokku kohustised	31 908	27 164	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 009	4 009	
Aruandeaasta tulem	2 261	815	
Kokku netovara	6 270	4 824	
Kokku kohustised ja netovara	38 178	31 988	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 523	20 159	9
Muud tulud	73	149	10
Kokku tulud	23 596	20 308	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 303	-1 901	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 669	-11 727	11
Tööjõukulud	-6 367	-5 863	12
Kokku kulud	-21 339	-19 491	
Põhitegevuse tulem	2 257	817	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	0	-2	
Aruandeaasta tulem	2 261	815	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 257	817	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	389	884	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-368	-300	
Laekunud intressid	4	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 296	6 261	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 578	7 662	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	1 253	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 253	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 253	
Makstud intressid	0	-2	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 255	
Kokku rahavood	6 578	7 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 033	16 373	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 578	7 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 611	24 033	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 009	1 182	5 191
Aruandeaasta tulem		815	815
Muud muutused netovaras		-1 182	-1 182
31.12.2015	4 009	815	4 824
Aruandeaasta tulem		2 261	2 261
Muutused reservides		-815	-815
31.12.2016	4 009	2 261	6 270

Muud muutused netovaras: eelmise aasta tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keila Kodu 2016.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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto pangas	30 611	24 033
Kokku raha	30 611	24 033

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	7 567	7 744
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	1 102	1 387
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	6 465	6 357
Kokku nõuded ostjate vastu	7 567	7 744

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		150		150
Erisoodustuse tulumaks		0		3
Sotsiaalmaks		253		258
Kohustuslik kogumispension		15		15
Ettemaksukonto jääk	0		212	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		418	212	426

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 479	4 479
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	418	418
Kokku võlad ja ettemaksed	5 197	5 197
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 839	4 839
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	426	426
Kokku võlad ja ettemaksed	5 565	5 565

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad kommunaalteenuste eest	4 172	4 062
Võlad muude teenuste eest	307	777
Kokku võlad tarnijatele	4 479	4 839

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Viimase kuu väljamaksmata tasu	300	300
Kokku võlad töövõtjatele	300	300

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	14 156	9 952		24 108
Eelmise perioodi tulemi kanne		1 183		1 183
Remondifondi kasutamine remondiks			-1 901	-1 901
Remondifondi kasutamine laenuks			-1 253	-1 253
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-2	-2
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-536	-536
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 156	11 135	-3 692	21 599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 156	11 135	-3 692	21 599
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	21 599	9 140		30 739
Eelmise perioodi tulemi kanne		815		815
Remondifondi kasutamine remondiks			-4 303	-4 303
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-540	-540
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 599	9 955	-4 843	26 711
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 599	9 955	-4 843	26 711

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	8 954	8 500
Haldustasud	10 266	9 755
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	0	2
Remonditasud remondikuludeks	4 303	1 902
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 523	20 159

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Viivistulud KÜ-liikmetelt	41	70
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	0	76
Muud	32	3
Kokku muud tulud	73	149

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Heakorrateenus	5 667	6 611
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	3 129	3 129
Autokompensatsioon	0	128
Tehnosüsteemide kontroll	552	552
Remondi-ja hoolduskulud	638	988
Panga teenustasud	121	100
Muud	562	219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 669	11 727

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 786	4 364
Sotsiaalmaksud	1 581	1 499
Kokku tööjõukulud	6 367	5 863

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Juhatuse liikme tasu	4 592	4 202
Autokompensatsioon	0	128

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	905	-904	1
Vesi ja kanalisatsioon	0	10769	-10769	0
Küte	0	25245	-25246	-1
Prügivedu	0	1724	-1724	0
Kokku	0	38643	-38643	0

Vahe kommunaalteenuste vahendamisest on 0 eurot.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 15 Juhatuse liikmete allkirjad 2016.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2016. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2017.a.

Eike Käsi	juhatuse liige	_____	_____.____.2017
Priit Koppel	juhatuse liige	_____	_____.____.2017
Andres Mürk	juhatuse liige	_____	_____.____.2017■

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2017

Korteriühistu Keila Kodu (registrikood: 80176210) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MÜRK	Juhatuse liige	20.06.2017

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