

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Keila linn, Vasara tn 7 korteriühistu

registrikood: 80176210

+372 6781496, +372 6593608, +372 6780889, +372 6044473, +372
telefon: 5160775, +372 5020224, +372 5175439, +372 51991482, +372
6780410

e-posti aadress: andres.myrk@if.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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Juhatuse liikmete allkirjad 2018.a maj.a.aruandele	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.a. KÜ Keila Kodu bilansimaht oli 603 687 eurot ja tulem majandustegevusest oli -1033 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.

2017 aastal teostas ühistu enda valduses asuva hoone täisrenoveerimise, mille valmimine jäi 2017 aasta lõppu. 2018 aasta alguses sai ühistu Kredexilt kätte ettenähtud toetused. Seoses projektiga on 2018 aastal vaeva nähtud energia automaatika optimaalseks reguleerimisega (soodsaima energiaallika kasutamine igal ajahetkel). Muuhulgas telliti remondi käigus rakendatud energialahenduste sobivuse kinnituse saamiseks ja parendusmeetmete tuvastamiseks analüüs Tallinna Tehnikaülikoolilt. Alles 2018 sügisel saavutasime energiaallikate reguleerimises oma parima teadmise juures stabiilsuse ja saame jätkata tulemuste jälgimist 2018/2019 kütteperioodi jooksul. Keldris otsiti lahendust soojasõlmest pealolevasse korterisse kostva soojuspumba müra isoleerimiseks ja töö sellega jätkub. Remondist johtuvalt paluti elanikel anda tagasisidet hoone aknapaalede remondi teostuskvaliteedi osas ja tuvastatud väljakutsetega asus peatöövõtja garantiikorras tegelema. Sügisel tuvastati väljakutsed kaugloetavatel veemõõjtajatel: mitmel mõõdikul oli torus ees füüsiline takistus (kivitükike), mistõttu polnud vett mitmeid kuid lugenud. Koostöös veemõõjtate paigaldajaga puhastati mõõdikud ja elanikega leiti kokkulepe valemõõdetud vee tasaaarvestamiseks keskmise alusel.

Lisaks eelnevaile teostati keldris koristaja kraanikausside ja kastmisvee väljundite paigaldus koos nendega kaasnevate veemõõjtajatega, teostati hoone keldrite suurpuhastus, vahetati teadaolnud hoone ehitamisest saadik vahetamata jäänud kanalisatsioonipüstikud, valmistati ette dokumendid hoone Tallinna poolsesse otsa lisa parkimisala ehitamiseks.

Toimus 1 üldkoosolek ja 2 juhatuse koosolekut, mille teemad olid valdavalt tavapäraseid.

Ühistu juhatus jätkas oma ametiaja teist aastat (kuni 24.02.2019).

Toimus heakorrapäev. Saeti maja ees olevad ohtlikud puud, turgutati hekki, tehti puhastustööd maja ümber jne. Lisaks organiseeris ühistu mitmel korral maja juurest elanike suuregabariidilist prügi ära - seda seoses Keila Linna ja prügivedaja tasuta lepinguga.

Ühistu tuletas Keila Linnale korduvalt meelde ühistu hoone juurde tuleva sissesõidutee renoveerimisvajadust (ei tee ega majaesine parkla ole ühistu maa peal), kuid vaatamata lubadustele probleemse lõigu remonti ei järgnenud.

Ühistu finantsseis on aasta jooksul olnud väga hea. Probleemseid või pikaajalisi võlglasi ei ole.

Sise ja väliskoristusteenuse pakkujaks on alates 2017 detsembrist, kui Varahooldus lepingu lõpetas Puhastusmeister OÜ, kellega koostöö sujub. Ühistu sees olid suhted valdavalt head. Märkimisväärseid korrarikkumisi või muid probleeme ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 736	19 556	2
Nõuded ja ettemaksed	34 759	212 078	3
Kokku käibevarad	81 495	231 634	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	522 192	549 266	3
Kokku põhivarad	522 192	549 266	
Kokku varad	603 687	780 900	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 001	22 450	5
Võlad ja ettemaksed	5 370	190 124	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 148	15 041	8
Kokku lühiajalised kohustised	78 519	227 615	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	522 192	549 266	
Kokku pikaajalised kohustised	522 192	549 266	
Kokku kohustised	600 711	776 881	
Netovara			
Reservid	4 009	4 009	
Aruandeaasta tulem	-1 033	10	
Kokku netovara	2 976	4 019	
Kokku kohustised ja netovara	603 687	780 900	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 980	593 122	9
Annetused ja toetused	220 001	167 346	10
Muud tulud	36	120	11
Kokku tulud	225 017	760 588	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-195 941	-738 420	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 161	-11 315	12
Tööjõukulud	-6 107	-6 378	13
Muud kulud	-48	0	
Kokku kulud	-215 257	-756 113	
Põhitegevuse tulem	9 760	4 475	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-10 797	-4 469	
Aruandeaasta tulem	-1 033	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 760	4 475	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	179 869	-182 061	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-184 753	184 927	
Laekunud intressid	5	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	33 096	-13 931	
Kokku rahavood põhitegevusest	37 977	-6 586	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	24 524	10 165	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 524	10 165	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 524	-10 165	
Makstud intressid	-10 797	-4 469	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 321	-14 634	
Kokku rahavood	27 180	-11 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 556	30 611	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 180	-11 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 736	19 556	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 009	2 261	6 270
Aruandeaasta tulem		10	10
Muud muutused netovaras		-2 261	-2 261
31.12.2017	4 009	10	4 019
Aruandeaasta tulem		-1 033	-1 033
Muud muutused netovaras		-10	-10
31.12.2018	4 009	-1 033	2 976

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keila Kodu 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto pangas	46 736	19 556
Kokku raha	46 736	19 556

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 758	9 758		
Muud nõuded	547 193	25 001	104 926	417 266
Laenunõuded	547 193	25 001	104 926	417 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	556 951	34 759	104 926	417 266

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 568	9 568		
Muud nõuded	571 716	22 450	102 763	446 503
Laenunõuded	571 716	22 450	102 763	446 503
Ettemaksed	180 060	180 060		
Tulevaste perioodide kulud	180 060	180 060		
Kokku nõuded ja ettemaksed	761 344	212 078	102 763	446 503

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	8	0
Üksikisiku tulumaks	150	150
Sotsiaalmaks	265	253
Kohustuslik kogumispension	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	438	418

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaks	25 001	25 001			1,9	EUR	30.05.2037
Lühiajalised laenud kokku	25 001	25 001					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	522 192		104 926	417 266	1,9	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	522 192		104 926	417 266			
Laenukohustised kokku	547 193	25 001	104 926	417 266			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaks	22 450	22 450			1,9	EUR	30.05.2037
Lühiajalised laenud kokku	22 450	22 450					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	549 266		102 763	446 503	1,9	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	549 266		102 763	446 503			
Laenukohustised kokku	571 716	22 450	102 763	446 503			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 632	4 632
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	438	438
Kokku võlad ja ettemaksed	5 370	5 370

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	189 406	189 406
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	418	418
Kokku võlad ja ettemaksed	190 124	190 124

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Viimase kuu väljamaksmata tasu	300	300
Kokku võlad töövõtjatele	300	300

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	26 711	35 456		62 167
Eelmise perioodi tulemi kanne		2 261		2 261
Remondifondi kasutamine remondiks			-783 420	-783 420
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-560	-560
Remondifondi kasutamine laenumakseteks			-10 165	-10 165
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-4 469	-4 469
Saadud laen		581 881		581 881
Saadud toetus		167 346		167 346
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 711	786 944	-798 614	15 041
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 711	786 944	-798 614	15 041
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	15 041	44 928		59 969
Eelmise perioodi tulemi kanne		10		10
Remondifondi kasutamine remondiks			-195 941	-195 941
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-570	-570
Remondifondi kasutamine laenumakseteks			-24 524	-24 524
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-10 797	-10 797
Saadud toetus		220 001		220 001
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 041	264 939	-231 832	48 148
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 041	264 939	-231 832	48 148

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	189	0
Heakorratasud	6 217	7 313
Haldustasud	11 837	10 266
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	10 797	4 469
Remonditasud remondikuludeks	195 941	738 420
Rekonstrueerimistoetus	-220 001	-167 346
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 980	593 122

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Rekonstrueerimistoetus Kredex	220 001	167 346
Kokku annetused ja toetused	220 001	167 346

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivistulud KÜ-liikmetelt	34	105
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	0	15
Muud	2	0
Kokku muud tulud	36	120

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Heakorrateenus	6 684	5 515
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	3 398	3 129
Laenu lepingutasu	0	400
Tehnosüsteemide kontroll	648	552
Remondi-ja hoolduskulud	1 117	80
Panga teenustasud	109	146
Majandustasud	1 112	1 493
Muud	93	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 161	11 315

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 592	4 786
Sotsiaalmaksud	1 515	1 588
Kokku tööjõukulud	6 107	6 374

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Juhatuse liikme tasu	4 592	4 592

Lisa 15 Juhatuse liikmete allkirjad 2018.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2018. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2019.a.

Eike Käsi	juhatuse liige	_____	_____.____.2019
Priit Koppel	juhatuse liige	_____	_____.____.2019

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1996 EUR
2	1220 EUR
3	2315 EUR
4	1494 EUR
5	872 EUR
6	1920 EUR
7	1438 EUR
8	932 EUR
9	2015 EUR
10	1446 EUR
11	886 EUR
12	2054 EUR
13	1751 EUR
14	993 EUR
15	1955 EUR
16	1667 EUR
17	935 EUR
18	1949 EUR
19	1646 EUR
20	1058 EUR
21	2149 EUR
22	1518 EUR
23	946 EUR
24	1922 EUR
25	1653 EUR
26	1034 EUR
27	1906 EUR
28	1671 EUR
29	1073 EUR
30	1979 EUR
31	1491 EUR
32	947 EUR
33	2530 EUR
34	1614 EUR
35	1213 EUR
36	2301 EUR
37	1501 EUR
38	551 EUR
38	289 EUR
39	1806 EUR
40	1558 EUR
41	840 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
42	2186 EUR
43	1354 EUR
44	1225 EUR
45	2129 EUR
46	2029 EUR
47	1024 EUR
48	1917 EUR
49	1645 EUR
50	961 EUR
51	1864 EUR
52	2057 EUR
53	946 EUR
54	1838 EUR
55	1467 EUR
56	944 EUR
57	1960 EUR
58	1415 EUR
59	1101 EUR
60	1811 EUR
Kokku:	92907 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Keila linn, Vasara tn 8 korteriühistu (registrikood: 80176210) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIKE KÄSI	Juhatuse liige	21.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6593608
Telefon	+372 6044473
Telefon	+372 6780410
Telefon	+372 6781496
Telefon	+372 6780889
Mobiiltelefon	+372 5160775
Mobiiltelefon	+372 51991482
Mobiiltelefon	+372 5175439
Mobiiltelefon	+372 5020224
E-posti aadress	andres.myrk@if.ee