

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Keila Kodu**registrikood:** 80176210

tänava/talu nimi, Vasara 8-39
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Keila linn

vald:

postsihtnumber: 76606

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 17 Juhatuse liikmete allkirjad 2010.a maj.a.aruandele	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, maamaksu ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2010-31.12.2010.a. KÜ Keila Kodu bilansimaht on 1 194 893 krooni. KÜ Keila Kodu tulem oli -513 krooni.

Aruandeaasta jooksul maksti ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu 32 400 krooni ja autokompensatsiooni 12 000 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 2010.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 02.05.2011.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

KÜ Keila Kodu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Eike Käsi /juhatuse liige/

Priit Koppel /juhatuse liige/

Andres Mürk /juhatuse liige/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	164 671	140 503	2
Nõuded ja ettemaksed	355 956	337 294	3
Kokku käibevara	520 627	477 797	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	674 266	870 659	5
Kokku põhivara	674 266	870 659	
Kokku varad	1 194 893	1 348 456	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	196 393	186 381	5
Võlad ja ettemaksed	98 318	83 405	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	163 709	146 868	10
Kokku lühiajalised kohustused	458 420	416 654	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	674 266	870 659	5
Kokku pikaajalised kohustused	674 266	870 659	
Kokku kohustused	1 132 686	1 287 313	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	62 720	62 720	
Aruandeaasta tulem	-513	-1 577	
Kokku netovara	62 207	61 143	
Kokku kohustused ja netovara	1 194 893	1 348 456	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	271 351	375 745	11
Muud tulud	4 834	4	12
Kokku tulud	276 185	375 749	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 960	-81 100	10
Mitmesugused tegevuskulud	-189 393	-194 644	13
Tööjõukulud	-44 436	-48 291	14
Muud kulud	-2	-96	
Kokku kulud	-244 791	-324 131	
Kokku põhitegevuse tulem	31 394	51 618	
Finantstulud ja -kulud	-31 907	-53 195	
Aruandeaasta tulem	-513	-1 577	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	31 394	51 618
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 650	-27 566
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 913	11 927
Laekunud intressid	2 486	7 286
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 418	-74 312
Kokku rahavood põhitegevusest	58 561	-31 047
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	186 381	176 880
Kokku rahavood investeerimistegevusest	186 381	176 880
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-186 381	-176 880
Makstud intressid	-34 393	-60 481
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-220 774	-237 361
Kokku rahavood	24 168	-91 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140 503	232 031
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 168	-91 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	164 671	140 503

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-513	-513
Muud muutused netovaras		1 577	1 577
31.12.2010	62 720	-513	62 207

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keila Kodu 2010.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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	64 571	40 403
Tähtajalised hoiused	100 100	100 100
Kokku raha	164 671	140 503

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	159 563	150 913	
Ostjatelt laekumata arved	159 563	150 913	4
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	196 393	186 381	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	355 956	337 294	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	159 563	150 913
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	38 340	41 914
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	121 223	108 999
Kokku nõuded ostjate vastu	159 563	150 913

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 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	196 393	196 393			3,479	EEK	30.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	196 393	196 393					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	674 266		674 266		3,479	EEK	30.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	674 266		674 266				
Laenukohustused kokku	870 659	196 393	674 266				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	186 381	186 381			3,479	EEK	30.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	186 381	186 381					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	870 659		851 057	19 602	3,479	EEK	30.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	870 659		851 057	19 602			
Laenukohustused kokku	1 057 040	186 381	851 057	19 602			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	90 511	78 293	7
Võlad töövõtjatele	2 090	2 133	8
Maksuvõlad	3 002	2 979	9
Vahendustegevuse ettemaksed	2 715	0	16
Kokku võlad ja ettemaksed	98 318	83 405	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad kommunaalteenuste eest	85 711	73 493
Võlad muude teenuste eest	4 800	4 800
Kokku võlad tarnijatele	90 511	78 293

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Viimase kuu väljamaksmata tasu	2 090	2 133
Kokku võlad töövõtjatele	2 090	2 133

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 112	1 123
Sotsiaalmaks	1 782	1 802
Kohustuslik kogumispension	108	54
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 002	2 979

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	146 868	255 847		402 715
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi			-1 577	-1 577
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-186 381	-186 381
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-34 393	-34 393
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-5 696	-5 696
Remondifondi kasutamine reomondikuludeks			-10 959	-10 959
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	146 868	255 847	-239 006	163 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	146 868	255 847	-239 006	163 709
	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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	95 409	93 015
Haldustasud	112 693	112 213
Majandus-ja hooldustasud	12 000	17 087
Tulud muude teenste eest	200	150
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	34 393	60 481
Remonditasud kindlustuseks	5 696	6 500
Remonditasud töötasudeks	0	5 199
Remonditasud remondikuludeks	10 960	81 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	271 351	375 745

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Viivistulud KÜ-liikmetelt	4 789	0
Muud	45	4
Kokku muud tulud	4 834	4

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Heakorrateenus	93 090	90 686
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	48 960	48 552
Autokompensatsioon	12 000	12 000
Tehnosüsteemide kontroll	8 640	8 568
Remondi-ja hoolduskulud	5 889	17 764
Kindlustuskulud	5 696	6 500
Sadevesi	2 320	3 450
Koristus-ja hoolduskulud	7 940	3 921
Ruumide rent	1 500	1 000
Andmeside	1 099	750
Panga teenustasud	1 719	1 453
Muud	540	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	189 393	194 644

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	33 400	36 300
Sotsiaalmaksud	11 036	11 991
Kokku tööjõukulud	44 436	48 291

Töötajaid 2010.a ei olnud. Ühel korral maksti ühele töötajale ühekordset töötasu. Lisaks makstakse igakuiselt ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu (2700 krooni kuus).

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
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 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	9 619	-9 620	-1
Vesi ja kanalisatsioon	0	115 485	-112 770	2 715
Küte	0	457 325	-457 325	0
Prügivedu	0	23 133	-23 133	0
Maamaks	0	1 864	-1 864	0
Kokku	0	607 426	-604 712	2 714

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 2 714 krooni on kajastatud 1) summas 2 715 krooni bilansis vahendustegevuse etteaksete real ja 2) summas -1 krooni tulemiaruanandes muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 17 Juhatuseliikmete allkirjad 2010.a maj.a. aruandele

Juhatus on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2011.a.

Eike Käsi	juhatuse liige	_____	_____.____.2011
Priit Koppel	juhatuse liige	_____	_____.____.2011
Andres Mürk	juhatuse liige	_____	_____.____.2011

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Keila Kodu (registrikood: 80176210) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MÜRK	Juhatuse liige	01.07.2011
Resolutsioon:	Kinnitatud	
EIKE KÄSI	Juhatuse liige	02.07.2011
PRIIT KOPPEL	Juhatuse liige	12.09.2011

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