

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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: andres.myrk@if.ee, priit.koppel@yeint.ee, eike.kasi@mail.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	8
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	10
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 2011.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 01.01.2011-31.12.2011.a. KÜ Keila Kodu bilansimaht oli 62 253 eurot ja tulems majandustegevusest oli -40 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 371	10 524	2
Nõuded ja ettemaksed	22 009	22 751	3
Kokku käibevara	32 380	33 275	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	29 873	43 093	3
Kokku põhivara	29 873	43 093	
Kokku varad	62 253	76 368	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 220	12 552	6
Võlad ja ettemaksed	4 753	6 284	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 438	10 463	10
Kokku lühiajalised kohustused	28 411	29 299	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 873	43 093	6
Kokku pikaajalised kohustused	29 873	43 093	
Kokku kohustused	58 284	72 392	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 009	4 009	
Aruandeaasta tulem	-40	-33	
Kokku netovara	3 969	3 976	
Kokku kohustused ja netovara	62 253	76 368	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 621	17 342	11
Muud tulud	224	309	12
Kokku tulud	20 845	17 651	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 926	-700	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 449	-12 105	13
Tööjõukulud	-2 754	-2 840	14
Kokku kulud	-19 129	-15 645	
Põhitegevuse tulem	1 716	2 006	
Finantstulud ja -kulud	-1 756	-2 039	
Aruandeaasta tulem	-40	-33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 716	2 006	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 410	-553	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 531	953	
Laekunud intressid	40	159	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8	1 177	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 643	3 742	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	12 552	11 912	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 552	11 912	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 552	-11 912	
Makstud intressid	-1 796	-2 198	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 348	-14 110	
Kokku rahavood	-153	1 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 524	8 980	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-153	1 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 371	10 524	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 009	-101	3 908
Aruandeaasta tulem		-33	-33
Muud muutused netovaras		101	101
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

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keila Kodu 2011.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 õiglases 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 371	4 127
Tähtajalised hoiused	0	6 397
Kokku raha	10 371	10 524

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 789	10 198	4
Ostjatelt laekumata arved	8 789	10 198	
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	13 220	12 552	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 009	22 750	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	8 789	10 198
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	2 396	2 450
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	6 393	7 748
Kokku nõuded ostjate vastu	8 789	10 198

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)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	71
Sotsiaalmaks	114	114
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	192

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	12 552	12 552			3,479	EEK	30.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	12 552	12 552					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	43 093		43 093		3,479	EEK	30.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	43 093		43 093				
Laenukohustused kokku	55 645	12 552	43 093				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 427	5 785	8
Võlad töövõtjatele	133	134	9
Maksuvõlad	192	192	5
Vahendustegevuse ettemaksed	0	174	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 752	6 285	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad kommunaalteenuste eest	4 099	5 478
Võlad muude teenuste eest	328	307
Kokku võlad tarnijatele	4 427	5 785

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Viimase kuu väljamaksmata tasu	133	134
Kokku võlad töövõtjatele	133	134

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	9 387	16 351		25 738
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi			-101	-101
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-11 912	-11 912
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-2 198	-2 198
Remondifondi kasutamine kindlustuseks			-364	-364
Remondifondi kasutamine reomondikuludeks			-700	-700
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 387	16 351	-15 275	10 463
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 387	16 351	-15 275	10 463
	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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	5 947	6 098
Haldustasud	7 199	7 202
Majandus-ja hooldustasud	768	767
Tulud muude teenste eest	563	13
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	1 796	2 198
Remonditasud kindlustuseks	422	364
Remonditasud remondikuludeks	3 926	700
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 621	17 342

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Viivistulud KÜ-liikmetelt	223	306
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	1	0
Muud	0	3
Kokku muud tulud	224	309

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Heakorrateenus	5 989	5 951
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	3 129	3 129
Autokompensatsioon	767	767
Tehnosüsteemide kontroll	552	552
Remondi-ja hoolduskulud	963	376
Kindlustuskulud	422	364
Sadevesi	0	148
Koristus-ja hoolduskulud	410	507
Ruumide rent	32	96
Andmeside	72	70
Panga teenustasud	113	110
Muud	0	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 449	12 105

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 071	2 135
Sotsiaalmaksud	683	705
Kokku tööjõukulud	2 754	2 840

Töötajaid 2011.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		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Juhatuses liikme tasu	2 071	2 071
Autokompensatsioon	767	767

Juhatuses 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	616	-616	0
Vesi ja kanalisatsioon	174	7 349	-7 522	1
Küte	0	26 368	-26 368	0
Prügivedu	0	1 592	-1 592	0
Maamaks	0	119	-119	0
Kokku	174	36 044	-36 217	1

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 1 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 17 Juhatuseliikmete allkirjad 2011.a maj.a. aruandele

Juhatus on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2012.a.

Eike Käsi	juhatuse liige	_____	_____.____.2012
Priit Koppel	juhatuse liige	_____	_____.____.2012
Andres Mürk	juhatuse liige	_____	_____.____.2012■

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Keila Kodu (registrikood: 80176210) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MÜRK	Juhatuse liige	14.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	
EIKE KÄSI	Juhatuse liige	14.06.2012
Resolutsioon:	kinnitan	
PRIIT KOPPEL	Juhatuse liige	18.06.2012

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 6780889
Telefon	+372 6780410
Mobiiltelefon	+372 5175439
Mobiiltelefon	+372 51991482
Mobiiltelefon	+372 5160775
Mobiiltelefon	+372 5020224
Mobiiltelefon	+372 5020224
E-posti aadress	andres.myrk@if.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@keilakodu.ee