

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kilgi 8

registrikood: 80047564

tänavanimi, maja number: Kilgi 8

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80035

telefon: +372 4425450

e-posti aadress: helfer@helfer.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Korteriühistu osakapital	13
Lisa 16 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Kilgi 8 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati 1998.aastal.

Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevusalaks on elamu haldamine ja hooldamine.

Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

KÜ Kilgi 8 12 tegevuskuu jooksul on toimunud 2 üldkoosolekut ning 1 juhatusese koosolek.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Magda Õun, Ants Parts ja Kätlin Kodusalu.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Haldamine-hooldamine - Helfer KVH OÜ

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveo teenus – Veolia Keskkonnateenused AS, Ragn-Sells AS

Üldelekter - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus - Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS

Personal

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Juhatusese liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 05.07.2011.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2011. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* haldus-hooldustasu 3,144 eur/m² (0,262 eur/m² kuus x 12 kuud) - kokku summas 3 707 eurot.

2011.aasta aruandeperioodi tulem on 487 eurot.

Kasutamata remonditasud

2011.aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* remonditasu 2,948 eur/m² (0,687 eur/m² x 4 kuud, 0,10 eur/m² x 2 kuud) - kokku summas 3 475 eurot.

2011 aastal teostati remonditasude arvelt katuse katte osaline vahetus ning korstna pitside ladumine Artell Ehitus Lääne AS poolt summas 5 990 eurot.

Seisuga 31.12.2011.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 1 453 eurot.

Kasutamata remonditasud on korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 477	4 994	2
Nõuded ja ettemaksed	6 307	8 476	3,4,5
Kokku käibevara	14 784	13 470	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	44 017	48 507	5
Kokku põhivara	44 017	48 507	
Kokku varad	58 801	61 977	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 449	4 387	6
Võlad ja ettemaksed	7 125	3 845	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 453	3 968	10
Kokku lühiajalised kohustused	13 027	12 200	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 017	48 507	6
Kokku pikaajalised kohustused	44 017	48 507	
Kokku kohustused	57 044	60 707	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	15
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	120	1 270	
Aruandeaasta tulem	487	-1 150	
Kokku netovara	1 757	1 270	
Kokku kohustused ja netovara	58 801	61 977	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 917	3 932	11
Muud tulud	556	490	
Kokku tulud	10 473	4 422	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 210	-225	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 781	-5 350	12
Kokku kulud	-9 991	-5 575	
Põhitegevuse tulem	482	-1 153	
Finantstulud ja -kulud	5	3	
Aruandeaasta tulem	487	-1 150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	482	-1 153	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 231	-57	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	765	3 065	
Laekunud intressid	5	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 483	1 858	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 428	4 475	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 428	4 475	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 428	-4 475	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 428	-4 475	
Kokku rahavood	3 483	1 858	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 994	3 136	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 483	1 858	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 477	4 994	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 150	1 270	2 420
Aruandeaasta tulem		-1 150	-1 150
31.12.2010	1 150	120	1 270
Aruandeaasta tulem		487	487
31.12.2011	1 150	607	1 757

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kilgi 8 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt summas, milleks on ühistu liiketemetes laenu põhiosa ning intresside tagasimaksed.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole ja juhatuse liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

KÜ Kilgi 8 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 05.07.2011.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	5 378	3 540
Arvelduskontod	3 099	1 454
Kokku raha	8 477	4 994

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 815	4 001	4
Ostjatelt laekumata arved	1 815	4 001	4
Ettemaksed	26	28	
Korteriomanike pikaajaliste pangalaenude ja intresside tagasimaksed järgmisel perioodil	4 449	4 387	5
Viivisenõuded korteriomanike vastu	12	57	
Muud viitlaekumised	5	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 307	8 476	

Elamu 2012. aasta ettemaksed kindlustusfirmale tasutud summas 26 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 815	4 001
Korteriomanike laekumata üüriarved	1 077	3 587
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüriarved	386	362
Korteriomanike muud laekumata arved	352	52
Kokku nõuded ostjate vastu	1 815	4 001

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanike poolt tasumata arveid oli seisuga 31.12.2011 kokku 1 815 eurot, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 1 077 eurot (millest suurim on krt 6 summas 271 eurot, krt 13 summas 214 eurot, krt 16 summas 258 eurot ja krt 17 summas 334 eurot), detsembri laekumata arved summas 386 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees, korter nr. 13 maksekäsu kiirmenetluse käigus välja mõistetud ent veel laekumata menetluskulud 48 eurot ning jaotamata kommunaalteenused summas 304 eurot.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud, määrati viivist 0,07% päevas kogusummas 412 eurot.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	44 017	48 507
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	44 017	48 507

Bilansikirjel on arvel pikaajalise finantsinvesteeringuna 21.09.2004.a. SEB Pank AS-ga sõlmitud laenulepingu nr 2004021625 alusel saadud korteriühistu laen summas 850 000 krooni koos pangalaenu intressidega.

Laenu põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule "varuga", mis kajastub korteriomanike lühiajaliste ettemaksete (laenumaksed) real.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenust koos intressidega tagastamisele 4 449 eurot (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	29 660	3 334	26 326	
Pikaajalise pangalaenu intressid	18 806	1 115	17 691	
Pikaajalised laenud kokku	48 466	4 449	44 017	
Laenukohustused kokku	48 466	4 449	44 017	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	32 889	3 257	29 632	
Pikaajalise pangalaenu intressid	20 005	1 130	18 875	
Pikaajalised laenud kokku	52 894	4 387	48 507	
Laenukohustused kokku	52 894	4 387	48 507	

Bilansikirjel on arvel pikaajalise kohustusena 21.09.2004.a. SEB Pank AS-ga sõlmitud lepingu nr. 2004021625 alusel saadud korteriühistu laen summas 850 000 krooni koos pangalaenu intressidega.

Laenu kasutamise otstarve oli 2004-2005.a. korterelamu renoveerimistööde (fassaadi soojustamine ja trepikodade sissepääsude renoveerimine) eest tasumine.

Laenu maksetähtaeg on 21.09.2019.a. ning intressimääraks on Panga Eesti krooni laenude baasintress + 2,6 % aastas.

Ühistu tasub tagasimaksed AS-ile SEB Pank igakuise annuiteedina iga kuu 21.kuupäeval alates 21.10.2004.a.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenu põhiosast tagastamisele 3 334 eurot (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 810	2 752	8
Saadud ettemaksed	1 315	1 093	9
Kokku võlad ja ettemaksed	7 125	3 845	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	310	272
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	5 500	2 480
Kokku võlad tarnijatele	5 810	2 752

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (kindlustusmakse)	26	28	
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (laenumaksed)	1 289	1 065	5
Kokku saadud ettemaksed	1 315	1 093	

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Seisuga 31.12.2011.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 1 453 eurot, mis on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 707	3 707
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 990	0
Kindlustusmaksed	220	225
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 917	3 932

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 560	1 560
Heakorrateenus	1 735	1 812
Hoolduskulud	323	1 759
Muud	163	219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 781	5 350

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Juhatuse liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 15 Korteriühistu osakapital

Bilansipäeva seisuga on osakapitali nimiväärtus kogusummas 1 150 eurot, mis koosneb 18 osast (a´ 63,91 eurot) ning sellest tasutud 1 150 eurot.

KÜ asutamisel, 1998. aastal tasuti osade eest rahaliste sissemaksetega.

Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 16 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 4 463 euro eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 4 463 eurot.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2011.a.	2010.a.
TULUD		
Elektrienergia	170	121
Vesi	2 467	2 655
Prügivedu	1 826	1 461
TULUD KOKKU	4 463	4 237
KULUD		
Elektrienergia	170	121
Vesi	2 467	2 655
Prügivedu	1 826	1 461
KULUD KOKKU	4 463	4 237

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2012

Korteriühistu Kilgi 8 (registrikood: 80047564) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS PARTS	Juhatuse liige	19.05.2015
MAGDA ÕUN	Juhatuse liige	19.05.2015
KÄTLIN KODUSALU	Juhatuse liige	21.05.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4425450
E-posti aadress	helfer@helfer.ee