

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kilgi 8

registrikood: 80047564

tänaval talu nimi: Kilgi

maja ja korteri number: 8

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber: 80035

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 442 5450

faks:

e-posti aadress: helfer@helfer.ee

veebilehe aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Saadud ettemaksed	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Korteriühistu osakapital	14
Lisa 16 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	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 1 üldkoosolek ning 4 juhatuse koosolekut.

KÜ tegevust juhtis 4-liikmeline juhatus, koosseisus: Mati Kaare, Margda Õun, Ants Parts ja Kätlin Kodusalu.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Mati Kaare.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Haldamine-hooldamine - Helfer KVH OÜ

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus – Veolia Keskkonnateenused AS

Üldelekter - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus - Salva Kindlustuse AS

Personal

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

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

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 19.05.2009.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2009. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

- haldus-hooldustasu 48,20 kr/m² (3,90 kr/m² kuus x 5 kuud; 4,10 kr/m² kuus x 7 kuud) - kokku summas 56 818 krooni.

2009. aasta majanduskava täitmine on väljendatud järgnevates tabelites:

Tulud	Planeeritud	Tegelik
Haldus-hooldustasu	56 818	56 818
Kindlustusmaksed	0	3 598
Muud tulud	0	7 961
KOKKU	56 818	68 377
Kulud	Planeeritud	Tegelik
Haldus- ja heakorrateenused	49 250	49 680
Ühistu muud tegevuskulud	500	283
Kindlustusmaksed	0	3 600
Hooldustööd, ettenägematud kulud	7 000	5 038
KOKKU	56 750	58 601
2009.aasta aruandeperioodi tulem		9 776

Kasutamata remonditasud

Seisuga 31.12.2009.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 31 437 krooni.

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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kilgi 8 KÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kilgi 8 KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Kilgi 8 KÜ on jätkuvalt tegutsev;
- Kilgi 8 KÜ liikmete üldkoosolek on kinnitanud 2009.a. majandusaasta aruande 26.mail 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 063	51 855	2
Nõuded ja ettemaksed	138 087	129 281	3,4,5
Kokku käibevara	187 150	181 136	5
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	822 640	922 586	
Kokku põhivara	822 640	922 586	
Kokku varad	1 009 790	1 103 722	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	74 999	94 624	6
Võlad ja ettemaksed	42 843	26 980	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 437	31 437	10
Kokku lühiajalised kohustused	149 279	153 041	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	822 640	922 586	6
Kokku pikaajalised kohustused	822 640	922 586	
Kokku kohustused	971 919	1 075 627	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	18 000	18 000	15
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 095	7 719	
Aruandeaasta tulem	9 776	2 376	
Kokku netovara	37 871	28 095	
Kokku kohustused ja netovara	1 009 790	1 103 722	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 634	55 748	11
Muud tulud	7 959	3 963	
Kokku tulud	68 593	59 711	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 818	-2 350	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 001	-54 989	12
Kokku kulud	-58 819	-57 339	
Kokku põhitegevuse tulem	9 774	2 372	
Finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	9 776	2 376	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 774	2 372
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 431	-16 586
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 863	17 355
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 792	3 145
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	119 571	92 919
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-57 656
Kokku rahavood investeerimistegevusest	119 571	35 263
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-119 571	-90 325
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	57 656
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-119 571	-32 669
Kokku rahavood	-2 792	5 739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 855	46 116
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 792	5 739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 063	51 855

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	18 000	7 719	25 719
Aruandeaasta tulem		2 376	2 376
31.12.2008	18 000	10 095	28 095
Aruandeaasta tulem		9 776	9 776
31.12.2009	18 000	19 871	37 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kilgi 8 raamatupidamise aastaaruanne 2009. 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 Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtustatud.

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 19.05.2009.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	30 654	46 805
Arvelduskontod	18 409	5 050
Kokku raha	49 063	51 855

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	61 851	33 737	4
Ettemaksed	450	450	
Korteriomanike pikaajaliste pangalaenude ja intresside tagasimaksed järgmisel perioodil	74 999	94 624	5
Viivisenõuded korteriomanike vastu	785	466	
Muud viitlaekumised	2	4	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	138 087	129 281	

Elamu 2010. aasta ettemaksed kindlustusfirmale tasutud summas 450 krooni.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike laekumata üüriarved	49 505	28 658
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüriarved	5 276	5 079
Korteriomanike muud laekumata arved	7 070	0
Kokku nõuded ostjate vastu	61 851	33 737

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 31.12.2009 kokku 61 851 krooni, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 49 505 krooni (millest suurim on krt 13 summas 49 030 krooni, korteriomaniku vastu on algatatud 2009.aastal kohtumenetlus), detsembri laekumata arved summas 5 276 krooni, mille maksetähtaeg oli veel ees ning korter nr. 13 kohtumenetlusekäigus välja mõistetud ent veel laekumata kohtukulud 7 070 krooni.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud, määrati viivist 0,07% päevas kogusummas 7 947 krooni.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	822 640	922 586
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	822 640	922 586

Bilansikirjel on arvel pikaajalise finantsinvesteeringuna 21.09.2004.a. SEB Pank AS-ga sõlmitud laenulepingu nr 2004021625 alusel saadud korteriühistu laenu 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 74 999 krooni (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu põhiosa tagasimaksed järgmisel perioodil	44 642	44 642		
Pikaajalise pangalaenu intresside tagasimaksed järgmisel perioodil	30 357	30 357		
Pikaajalise pangalaenu pikaajaline põhiosa	517 758		517 758	
Pikaajalise pangalaenu pikaajaline intress	304 882		304 882	
Pikaajalised laenud kokku	897 639	74 999	822 640	
Laenukohustused kokku	897 639	74 999	822 640	

Bilansikirjel on arvel pikaajalise kohustusena 21.09.2004.a. SEB Pank AS-ga sõlmitud lepingu nr. 2004021625 alusel saadud korteriühistu laenu 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 44 642 krooni (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 580	25 039	8
Saadud ettemaksed	7 263	1 941	9
Kokku võlad ja ettemaksed	42 843	26 980	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	5 276	5 364
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	30 304	19 675
Kokku võlad tarnijatele	35 580	25 039

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (üürimaksed)	0	338	
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (kindlustusmaksed)	450	450	
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (laenumaksed)	6 813	1 153	5
Kokku saadud ettemaksed	7 263	1 941	

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Seisuga 31.12.2009.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 31 437 krooni, mis on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	56 818	53 400
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	3 598	2 248
Muud sihtotstarbelised tasud (teenused korteriomanikele korterite hooldus-sisetööd)	218	100
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 634	55 748

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Haldus- ja raamatupidamisteenus	24 204	23 250
Heakorrateenus	25 476	22 470
Hoolduskulud	5 038	8 720
Muud	283	549
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 001	54 989

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

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 18 000 krooni, mis koosneb 18 osast (a´ 1 000 krooni) ning sellest tasutud 18 000 krooni.

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 68 983 krooni eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 68 986 krooni.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiseltarvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(kroonides)	2009.a.	2008.a.
TULUD		
Elektrienergia	1 379	1 524
Vesi	42 190	37 507
Prügivedu	25 417	20 914
TULUD KOKKU	68 986	59 945
KULUD		
Elektrienergia	1 378	1 523
Vesi	42 189	37 507
Prügivedu	25 416	20 913
KULUD KOKKU	68 983	59 943

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kilgi 8 (registrikood: 80047564) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KAARE	Juhatuse liige	12.10.2010
MAGDA ÕUN	Juhatuse liige	12.10.2010
KÄTLIN KODUSALU	Juhatuse liige	12.10.2010
ANTS PARTS	Juhatuse liige	14.10.2010

Sidevahendid

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