

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Kilgi 8

registrikood: 80047564

tänav a nimi, 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	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Korteriühistu osakapital	12
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 1 üldkoosolek ning 1 juhatuse 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

Prügiveoteenus – Veolia Keskkonnateenused AS

Üldelekter - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus - Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS

Personal

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

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

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 26.05.2010.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2010. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

- haldus-hooldustasu 49,20 kr/m² (4,10 kr/m² kuus x 12 kuud) - kokku summas 57 997 krooni.

2010.aasta aruandeperioodi tulem on "-" 18 002 krooni.

Kasutamata remonditasud

Seisuga 31.12.2010.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 62 086 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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78 151	49 063	2
Nõuded ja ettemaksed	132 613	138 087	3,4,5
Kokku käibevara	210 764	187 150	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	758 975	822 640	5
Kokku põhivara	758 975	822 640	
Kokku varad	969 739	1 009 790	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	68 648	74 999	6
Võlad ja ettemaksed	60 161	42 843	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 086	31 437	10
Kokku lühiajalised kohustused	190 895	149 279	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	758 975	822 640	6
Kokku pikaajalised kohustused	758 975	822 640	
Kokku kohustused	949 870	971 919	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	18 000	18 000	15
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 871	10 095	
Aruandeaasta tulem	-18 002	9 776	
Kokku netovara	19 869	37 871	
Kokku kohustused ja netovara	969 739	1 009 790	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 518	60 634	11
Muud tulud	7 669	7 959	
Kokku tulud	69 187	68 593	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 522	-3 818	
Mitmesugused tegevuskulud	-83 712	-55 001	12
Kokku kulud	-87 234	-58 819	
Kokku põhitegevuse tulem	-18 047	9 774	
Finantstulud ja -kulud	45	2	
Aruandeaasta tulem	-18 002	9 776	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-18 047	9 774
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-877	-28 431
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	47 967	15 863
Laekunud intressid	45	2
Kokku rahavood põhitegevusest	29 088	-2 792
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	70 016	119 571
Kokku rahavood investeerimistegevusest	70 016	119 571
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-70 016	-119 571
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 016	-119 571
Kokku rahavood	29 088	-2 792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 063	51 855
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 088	-2 792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 151	49 063

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	18 000	10 095	28 095
Aruandeaasta tulem		9 776	9 776
31.12.2009	18 000	19 871	37 871
Aruandeaasta tulem		-18 002	-18 002
31.12.2010	18 000	1 869	19 869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kilgi 8 raamatupidamise aastaaruanne 2010. 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 liiketemetete 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 õiglasel 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 laekuv 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 26.05.2010.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	55 396	30 654
Arvelduskontod	22 755	18 409
Kokku raha	78 151	49 063

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	62 598	61 851	4
Ostjatelt laekumata arved	62 598	61 851	4
Ettemaksed	435	450	
Korteriomanike pikaajaliste pangalaenude ja intresside tagasimaksed järgmisel perioodil	68 648	74 999	5
Viivisenõuded korteriomanike vastu	887	785	
Muud viitlaekumised	45	2	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	132 613	138 087	

Elamu 2011. aasta ettemaksed kindlustusfirmale tasutud summas 435 krooni.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	62 598	61 851
Korteriomanike laekumata üüriarved	56 121	49 505
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüriarved	5 667	5 276
Korteriomanike muud laekumata arved	810	7 070
Kokku nõuded ostjate vastu	62 598	61 851

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 31.12.2010 kokku 62 598 krooni, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 56 121 krooni (millest suurim on krt 6 summas 14 102 krooni ning krt 13 summas 35 740 krooni), detsembri laekumata arved summas 5 667 krooni, mille maksetähtaeg oli veel ees ning korter nr. 13 kohtumenetlusekäigus välja mõistetud ent veel laekumata kohtukulud 810 krooni.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud, määrati viivist 0,07% päevas kogusummas 5 994 krooni.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	758 975	822 640
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	758 975	822 640

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 68 648 krooni (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	514 603	50 959	463 644	
Pikaajalise pangalaenu intressid	313 020	17 689	295 331	
Pikaajalised laenud kokku	827 623	68 648	758 975	
Laenukohustused kokku	827 623	68 648	758 975	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	562 400	44 642	517 758	
Pikaajalise pangalaenu intressid	335 239	30 357	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 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 50 959 krooni (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	43 064	35 580	8
Saadud ettemaksed	17 097	7 263	9
Kokku võlad ja ettemaksed	60 161	42 843	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	4 266	5 276
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	38 798	30 304
Kokku võlad tarnijatele	43 064	35 580

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (kindlustusmaksed)	434	450	
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (laenumaksed)	16 663	6 813	5
Kokku saadud ettemaksed	17 097	7 263	

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Seisuga 31.12.2010.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 62 086 krooni, mis on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	57 997	56 818
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	3 521	3 598
Muud sihtotstarbelised tasud (teenused korteriomanikele korterite hooldus-sisetööd)	0	218
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 518	60 634

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldus- ja raamatupidamisteenus	24 407	24 204
Heakorrateenus	28 352	25 476
Hoolduskulud	27 524	5 038
Muud	3 429	283
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 712	55 001

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
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 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 66 303 krooni eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 66 304 krooni.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiseltarvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(kroonides)	2010.a.	2009.a.
TULUD		
Elektrienergia	1 898	1 379
Vesi	41 544	42 190
Prügivedu	22 862	25 417
TULUD KOKKU	66 304	68 986
KULUD		
Elektrienergia	1 897	1 378
Vesi	41 544	42 189
Prügivedu	22 862	25 416
KULUD KOKKU	66 303	68 983

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2011

Korteriühistu Kilgi 8 (registrikood: 80047564) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGDA ÕUN	Juhatuse liige	08.05.2015
ANTS PARTS	Juhatuse liige	08.05.2015
KÄTLIN KODUSALU	Juhatuse liige	08.05.2015

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