

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Korteriühistu osakapital	14
Lisa 15 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	14
Aruande allkirjad	15

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 – Ragn-Sells 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 11.07.2012.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012. 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.

2012.aasta aruandeperioodi tulem on 345 eurot.

Kasutamata remonditasud

2012.aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* remonditasu 3,648 eur/m² (0,687 eur/m² x 4 kuud; 0,10 eur/m² x 7 kuud; 0,20 eur/m² x 1 kuu) - kokku summas 4 300 eurot.

2012 aastal teostati remonditasude arvelt katuse katte osaline vahetus ning korstna pitside ladumine Artell Ehitus Lääne AS poolt summas 5 159 eurot.

Seisuga 31.12.2012.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 594 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 558	8 477	2
Nõuded ja ettemaksed	5 195	6 307	3,4,5
Kokku käibevara	14 753	14 784	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	39 871	44 017	5
Kokku põhivara	39 871	44 017	
Kokku varad	54 624	58 801	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 277	4 449	6
Võlad ja ettemaksed	7 780	7 125	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	594	1 453	9
Kokku lühiajalised kohustused	12 651	13 027	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 871	44 017	6
Kokku pikaajalised kohustused	39 871	44 017	
Kokku kohustused	52 522	57 044	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	14
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	607	120	
Aruandeaasta tulem	345	487	
Kokku netovara	2 102	1 757	
Kokku kohustused ja netovara	54 624	58 801	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 120	9 917	10
Muud tulud	180	556	
Kokku tulud	9 300	10 473	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 413	-6 210	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 544	-3 781	11
Kokku kulud	-8 957	-9 991	
Põhitegevuse tulem	343	482	
Finantstulud ja -kulud	2	5	
Aruandeaasta tulem	345	487	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	343	482	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	940	2 231	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-204	765	
Laekunud intressid	2	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 081	3 483	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 318	4 428	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 318	4 428	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 318	-4 428	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 318	-4 428	
Kokku rahavood	1 081	3 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 477	4 994	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 081	3 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 558	8 477	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 150	120	1 270
Aruandeaasta tulem		487	487
31.12.2011	1 150	607	1 757
Aruandeaasta tulem		345	345
31.12.2012	1 150	952	2 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kilgi 8 raamatupidamise aastaaruanne 2012. 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 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 11.07.2012.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	7 221	5 378
Arvelduskontod	2 337	3 099
Kokku raha	9 558	8 477

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	878	878			4
Ostjatelt laekumata arved	878	878			4
Muud nõuded	4 288	4 288			
Laenunõuded	4 277	4 277			5
Intressinõuded	3	3			
Viitlaekumised	8	8			
Ettemaksed	29	29			
Tulevaste perioodide kulud	29	29			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 195	5 195			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 815	1 815			4
Ostjatelt laekumata arved	1 815	1 815			4
Muud nõuded	4 466	4 466			
Laenunõuded	4 449	4 449			5
Intressinõuded	5	5			
Viitlaekumised	12	12			
Ettemaksed	26	26			
Tulevaste perioodide kulud	26	26			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 307	6 307			

Elamu 2013. aasta ettemaksed kindlustusfirmale tasutud summas 29 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	878	1 815
Korteriomanike laekumata üüriarved	525	1 077
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüriarved	353	386
Korteriomanike muud laekumata arved	0	352
Kokku nõuded ostjate vastu	878	1 815

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 31.12.2012.a. kokku 878 eurot, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 525 eurot (millest suurim on krt 13 summas 331 eurot ja krt 17 summas 194 eurot) ning detsembri laekumata arved summas 353 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud, määrati viivist 0,07% päevas kogusummas 87 eurot.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	39 871	44 017
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	39 871	44 017

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 4 277 eurot (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	26 234	3 576	22 658		2,85% aastas	EUR	21.09.2019
Pikaajalise pangalaenu intressid	17 914	701	17 213			EUR	21.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	44 148	4 277	39 871				
Laenukohustused kokku	44 148	4 277	39 871				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	29 660	3 334	26 326		2,85% aastas	EUR	21.09.2019
Pikaajalise pangalaenu intressid	18 806	1 115	17 691			EUR	21.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	48 466	4 449	44 017				
Laenukohustused kokku	48 466	4 449	44 017				

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 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 3 576 eurot (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 128	6 128			8
Saadud ettemaksed	1 652	1 652			
Muud saadud ettemaksed	1 652	1 652			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 780	7 780			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 810	5 810			8
Saadud ettemaksed	1 315	1 315			
Muud saadud ettemaksed	1 315	1 315			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 125	7 125			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	353	310
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	5 775	5 500
Kokku võlad tarnijatele	6 128	5 810

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Seisuga 31.12.2012.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 594 eurot, mis on korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 707	3 707
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 159	5 990
Kindlustusmaksed	254	220
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 120	9 917

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 560	1 560
Heakorrateenus	1 769	1 735
Hoolduskulud	103	323
Muud	112	163
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 544	3 781

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
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 14 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 15 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 3 789 euro eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 3 790 eurot.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiseltarvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2012.a.	2011.a.
TULUD		
Elektrienergia	129	170
Vesi	2 805	2 467
Prügivedu	856	1 826
TULUD KOKKU	3 790	4 463
KULUD		
Elektrienergia	129	170
Vesi	2 804	2 467
Prügivedu	856	1 826
KULUD KOKKU	3 789	4 463

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2013

Korteriühistu Kilgi 8 (registrikood: 80047564) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS PARTS	Juhatuse liige	28.05.2015
MAGDA ÕUN	Juhatuse liige	29.05.2015
KÄTLIN KODUSALU	Juhatuse liige	29.05.2015

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