

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: helper@helper.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 korteriomanike 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 - AAS Gjensidige Baltic Eesti filiaal

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 28.02.2013.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2013. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* haldus-hooldustasu 3,416 eur/m² (0,262 eur/m² kuus x 4 kuud; 0,296 eur/m² kuus x 8 kuud) - kokku summas 4 027 eurot.

2013.aasta aruandeperioodi tulem on 207 eurot.

Kasutamata remonditasud

2013.aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* remonditasu 7,00 eur/m² (0,20 eur/m² x 3 kuud; 1,10 eur/m² x 4 kuud; 0,40 eur/m² x 5 kuu) - kokku summas 8 251 eurot.

2013 aastal teostati remonditasude arvelt katuse katte osaline vahetus ning korstna pitside ladumine Artell Ehitus Lääne AS poolt summas 7 958 eurot.

Seisuga 31.12.2013.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 887 eurot.

Kasutamata remonditasud on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 511	9 558	2
Nõuded ja ettemaksed	5 627	5 195	3,4,5
Kokku käibevara	11 138	14 753	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	35 597	39 871	5
Kokku põhivara	35 597	39 871	
Kokku varad	46 735	54 624	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 275	4 277	6
Võlad ja ettemaksed	3 667	7 780	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	887	594	9
Kokku lühiajalised kohustused	8 829	12 651	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 597	39 871	6
Kokku pikaajalised kohustused	35 597	39 871	
Kokku kohustused	44 426	52 522	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	14
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	952	607	
Aruandeaasta tulem	207	345	
Kokku netovara	2 309	2 102	
Kokku kohustused ja netovara	46 735	54 624	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 360	9 120	10
Muud tulud	188	180	
Kokku tulud	12 548	9 300	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 334	-5 413	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 007	-3 544	11
Kokku kulud	-12 341	-8 957	
Põhitegevuse tulem	207	343	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	207	345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	207	343	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-434	940	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 820	-204	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 047	1 081	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 277	4 318	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 277	4 318	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 277	-4 318	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 277	-4 318	
Kokku rahavood	-4 047	1 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 558	8 477	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 047	1 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 511	9 558	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 150	607	1 757
Aruandeaasta tulem		345	345
31.12.2012	1 150	952	2 102
Aruandeaasta tulem		207	207
31.12.2013	1 150	1 159	2 309

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kilgi 8 raamatupidamise aastaaruanne 2013. 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 liiketemetega 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

Rahalisel vahendil 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.

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 28.02.2013.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	3 745	7 221
Arvelduskontod	1 766	2 337
Kokku raha	5 511	9 558

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 338	1 338	4
Ostjatelt laekumata arved	1 338	1 338	4
Muud nõuded	4 289	4 289	
Laenunõuded	4 275	4 275	5
Intressinõuded	0	0	
Viitlaekumised	14	14	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 627	5 627	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 338	878
Korteriomanike laekumata üüriarved	908	525
Korteriomanikele detš. kuu eest esitamata üüriarved	365	353
Korteriomanike muud laekumata arved	65	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 338	878

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 31.12.2013.a. kokku 1 338 eurot, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 908 eurot (millest suurim on krt 13 summas 795 eurot ja krt 17 summas 109 eurot), detsembri laekumata arved summas 365 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees ning muud laekumata arved summas 65 eurot.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud, määrati viivist 0,07% päevas kogusummas 121 eurot.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

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 4 275 eurot (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	22 658	3 681	18 977		2,85% aastas	EUR	21.09.2019
Pikaajalise pangalaenu intressid	17 214	594	16 620			EUR	21.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	39 872	4 275	35 597				
Laenukohustused kokku	39 872	4 275	35 597				

	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				

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 3 681 eurot (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 635	1 635	8
Saadud ettemaksed	2 032	2 032	
Muud saadud ettemaksed	2 032	2 032	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 667	3 667	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	358	353
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	1 277	5 775
Kokku võlad tarnijatele	1 635	6 128

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Seisuga 31.12.2013.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 887 eurot, mis on korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	4 027	3 707
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 958	5 159
Kindlustusmaksed	242	247
Liikmetele vahendatud teenused	133	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 360	9 120

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 720	1 560
Heakorrateenus	1 850	1 769
Hoolduskulud	341	103
Muud	96	112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 007	3 544

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
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 3 952 euro eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 3 953 eurot.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiseltarvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2013.a.	2012.a.
TULUD		
Elektrienergia	133	129
Vesi	2 979	2 805
Prügivedu	841	856
TULUD KOKKU	3 953	3 790
KULUD		
Elektrienergia	133	129
Vesi	2 978	2 804
Prügivedu	841	856
KULUD KOKKU	3 952	3 789

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2014

Korteriühistu Kilgi 8 (registrikood: 80047564) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGDA ÕUN	Juhatuse liige	01.04.2016
KÄTLIN KODUSALU	Juhatuse liige	01.04.2016
ANTS PARTS	Juhatuse liige	01.04.2016

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