

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kilgi 8

registrikood: 80047564

tänavaga 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Korteriühistu osakapital	12
Lisa 15 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 tegevust juhtis 2-liikmeline juhatus, koosseisus: 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 - ERGO Insurance SE

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 üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2016. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* haldus-hooldustasu 3,552 eur/m² (0,296 eur/m² kuus x 12 kuud) - kokku summas 4 187 eurot.

2016.aasta aruandeperioodi tulem on "-" 103 eurot.

Kasutamata remonditasud

2016.aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* remonditasu 2,40 eur/m² (0,20 eur/m² x 12 kuud) - kokku summas 2 830 eurot.

2016 aastal teostati remonditasude arvelt maja fassaadi krohvi parandus, värvimis- ning puhastustööd Radiva Ehitus OÜ poolt summas 3 350 eurot.

Seisuga 31.12.2016.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 4 388 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 561	10 025	2
Nõuded ja ettemaksed	7 104	6 138	3,4,5
Kokku käibevarad	15 665	16 163	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	22 826	27 074	5
Kokku põhivarad	22 826	27 074	
Kokku varad	38 491	43 237	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 255	4 261	6
Võlad ja ettemaksed	4 666	4 533	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 388	4 910	9
Kokku lühiajalised kohustised	13 309	13 704	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 826	27 074	6
Kokku pikaajalised kohustised	22 826	27 074	
Kokku kohustised	36 135	40 778	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	14
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 309	1 452	
Aruandeaasta tulem	-103	-143	
Kokku netovara	2 356	2 459	
Kokku kohustised ja netovara	38 491	43 237	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 777	6 063	10
Muud tulud	198	1 063	
Kokku tulud	7 975	7 126	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 590	-1 876	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 488	-5 393	11
Kokku kulud	-8 078	-7 269	
Põhitegevuse tulem	-103	-143	
Aruandeaasta tulem	-103	-143	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-103	-143	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-972	-733	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-389	1 997	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 464	1 121	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 255	4 261	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 255	4 261	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 255	-4 261	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 255	-4 261	
Kokku rahavood	-1 464	1 121	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 025	8 904	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 464	1 121	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 561	10 025	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 150	1 452	2 602
Aruandeaasta tulem	0	-143	-143
31.12.2015	1 150	1 309	2 459
Aruandeaasta tulem	0	-103	-103
31.12.2016	1 150	1 206	2 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kilgi 8 raamatupidamise aastaaruanne 2016. 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 liiketeme 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 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 laekavas 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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	5 779	5 640
Arvelduskonto	2 782	4 385
Kokku raha	8 561	10 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 821	2 821	4
Ostjatelt laekumata arved	2 821	2 821	4
Muud nõuded	4 283	4 283	
Laenunõuded	4 255	4 255	5
Viitlaekumised	28	28	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 104	7 104	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 757	1 757	4
Ostjatelt laekumata arved	1 757	1 757	4
Muud nõuded	4 261	4 261	
Laenunõuded	4 261	4 261	5
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	120	120	
Tulevaste perioodide kulud	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 138	6 138	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	2 821	1 757
Korteriomanike laekumata üüriarved	2 446	213
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüriarved	375	564
Korteriomanike muud laekumata arved	0	980
Kokku nõuded ostjate vastu	2 821	1 757

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 31.12.2016.a. kokku 2 821 eurot, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 2 446 eurot (so krt 13 summas 2 446 eurot), detsembri laekumata arved summas 375 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees. Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud, määrati viivist 0,07% päevas kogusummas 198 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 4 255 eurot (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	11 278	3 903	7 375		2,85% aastas	EUR	21.09.2019
Pikaajalise pangalaenu intressid	15 803	352	15 451			EUR	21.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	27 081	4 255	22 826				
Laenukohustised kokku	27 081	4 255	22 826				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	15 181	3 796	11 385		2,85% aastas	EUR	21.09.2019
Pikaajalise pangalaenu intressid	16 154	465	15 689			EUR	21.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	31 335	4 261	27 074				
Laenukohustised kokku	31 335	4 261	27 074				

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 3 903 eurot (annuiteetmaksograafiku alusel).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 386	1 386	8
Saadud ettemaksed	3 280	3 280	
Muud saadud ettemaksed	3 280	3 280	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 666	4 666	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 626	1 626	8
Saadud ettemaksed	2 907	2 907	
Muud saadud ettemaksed	2 907	2 907	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 533	4 533	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	417	537
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	969	1 089
Kokku võlad tarnijatele	1 386	1 626

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Seisuga 31.12.2016.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 4 388 eurot, mis on korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	4 187	4 187
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 350	1 636
Kindlustusmaksed	240	240
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 777	6 063

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 800	1 800
Heakorrateenus	1 908	1 908
Hoolduskulud	672	512
Muud	108	1 173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 488	5 393

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
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 4 368 euro eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 4 368 eurot.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiseltarvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2016.a.	2015.a.
TULUD		
Elektrienergia	83	138
Vesi	3 367	3 621
Prügivedu	918	908
TULUD KOKKU	4 368	4 667
KULUD		
Elektrienergia	83	138
Vesi	3 367	3 621
Prügivedu	918	908
KULUD KOKKU	4 368	4 667

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2017

Korteriühistu Kilgi 8 (registrikood: 80047564) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN KODUSALU	Juhatuse liige	20.07.2017

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