

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kilgi 8

registrikood: 80047564

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	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Korteriühistu osakapital	13
Lisa 15 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	13
Korteriomandite majandamiskulud	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 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.

2017. 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.

2017.aasta aruandeperioodi tulem on 512 eurot.

Kasutamata remonditasud

2017.aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

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

Aruandeperioodil kulutusi remondivahendite arvelt tehtud pole.

Seisuga 31.12.2017.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 7 218 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 229	8 561	2
Nõuded ja ettemaksed	7 245	7 104	3,4,5
Kokku käibevarad	19 474	15 665	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	18 573	22 826	5
Kokku põhivarad	18 573	22 826	
Kokku varad	38 047	38 491	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 254	4 255	6
Võlad ja ettemaksed	5 134	4 666	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 218	4 388	9
Kokku lühiajalised kohustised	16 606	13 309	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 573	22 826	6
Kokku pikaajalised kohustised	18 573	22 826	
Kokku kohustised	35 179	36 135	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	14
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 206	1 309	
Aruandeaasta tulem	512	-103	
Kokku netovara	2 868	2 356	
Kokku kohustised ja netovara	38 047	38 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 440	7 777	10
Muud tulud	380	198	
Kokku tulud	4 820	7 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-254	-3 590	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 054	-4 488	11
Kokku kulud	-4 308	-8 078	
Põhitegevuse tulem	512	-103	
Aruandeaasta tulem	512	-103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	512	-103	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-142	-972	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 298	-389	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 668	-1 464	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 254	4 255	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 254	4 255	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 254	-4 255	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 254	-4 255	
Kokku rahavood	3 668	-1 464	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 561	10 025	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 668	-1 464	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 229	8 561	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 150	1 309	2 459
Aruandeaasta tulem	0	-103	-103
31.12.2016	1 150	1 206	2 356
Aruandeaasta tulem	0	512	512
31.12.2017	1 150	1 718	2 868

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kilgi 8 raamatupidamise aastaaruanne 2017. 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 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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	5 779	5 779
Arvelduskonto	6 450	2 782
Kokku raha	12 229	8 561

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 831	2 831	4
Ostjatelt laekumata arved	2 831	2 831	4
Muud nõuded	4 287	4 287	
Laenunõuded	4 254	4 254	5
Viitlaekumised	33	33	
Ettemaksed	127	127	
Tulevaste perioodide kulud	127	127	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 245	7 245	
	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	2 831	2 821
Korteriomanike laekumata üüriarved	2 392	2 446
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüriarved	412	375
Eelmiste perioodide jaotamata kommunaalteenused	27	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 831	2 821

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 31.12.2017.a. kokku 2 831 eurot, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 2 392 eurot (sh krt 13 summas 2 142 eurot), detsembri laekumata arved summas 412 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees ning jaotamata kommunaalteenused summas 27 eurot.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud, määrati viivist 0,07% päevas kogusummas 380 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 4 254 eurot (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	7 270	4 114	3 156		2,60% aastas	EUR	21.09.2019
Pikaajalise pangalaenu intressid	15 557	140	15 417			EUR	21.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	22 827	4 254	18 573				
Laenukohustised kokku	22 827	4 254	18 573				

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud 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				

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 4 114 eurot (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 561	1 561	8
Saadud ettemaksed	3 573	3 573	
Muud saadud ettemaksed	3 573	3 573	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 134	5 134	

	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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	465	417
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	1 096	969
Kokku võlad tarnijatele	1 561	1 386

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Seisuga 31.12.2017.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 7 218 eurot, mis on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	4 187	4 187
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 350
Kindlustusmaksed	253	240
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 440	7 777

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 800	1 800
Heakorrateenus	1 908	1 908
Hoolduskulud	232	672
Muud	114	108
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 054	4 488

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
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 4 290 euro eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 4 290 eurot.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiseltarvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2017.a.	2016.a.
TULUD		
Elektrienergia	92	83
Vesi	3 315	3 367
Prügivedu	883	918
TULUD KOKKU	4 290	4 368
KULUD		
Elektrienergia	92	83
Vesi	3 315	3 367
Prügivedu	883	918
KULUD KOKKU	4 290	4 368

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	604 EUR
korter 2	1143 EUR
korter 3	622 EUR
korter 4	1046 EUR
korter 5	679 EUR
korter 6	1213 EUR
korter 7	1145 EUR
korter 8	1121 EUR
korter 9	595 EUR
korter 10	1104 EUR
korter 11	1301 EUR
korter 12	1300 EUR
korter 13	929 EUR
korter 14	621 EUR
korter 15	498 EUR
korter 16	534 EUR
korter 17	1078 EUR
korter 18	578 EUR
Kokku:	16111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2018

Korteriühistu Kilgi 8 (registrikood: 80047564) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN KODUSALU	Juhatuse liige	15.10.2018

Sidevahendid

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