

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Kilgi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80047564

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Korterühistu osakapital	12
Lisa 14 Korterühistu 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 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Ants Parts, Kätlin Kodusalu ja Elina Strandson.

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.

2018. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* haldus-hooldustasu 3,63 eur/m² (0,296 eur/m² kuus x 9 kuud; 0,322 eur/m² x x3 kuud) - kokku summas 4 279 eurot.

2018.aasta aruandeperioodi tulem on "-" 1 795 eurot.

Kasutamata remonditasud

2018.aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* remonditasu 2,40 eur/m² (0,20 eur/m² x 12 kuud) - kokku summas 2 829 eurot.

Aruandeperioodil kulutusi remondivahendite arvelt tehtud pole.

Seisuga 31.12.2018.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 10 047 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 095	12 229	
Nõuded ja ettemaksed	6 630	7 245	2,3,4
Kokku käibevarad	19 725	19 474	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	15 383	18 573	4
Kokku põhivarad	15 383	18 573	
Kokku varad	35 108	38 047	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 191	4 254	5
Võlad ja ettemaksed	5 414	5 134	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 047	7 218	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 652	16 606	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 383	18 573	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 383	18 573	
Kokku kohustised	34 035	35 179	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	13
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 718	1 206	
Aruandeaasta tulem	-1 795	512	
Kokku netovara	1 073	2 868	
Kokku kohustised ja netovara	35 108	38 047	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 532	4 440	9
Muud tulud	157	380	
Kokku tulud	4 689	4 820	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-253	-254	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 232	-4 054	10
Kokku kulud	-6 485	-4 308	
Põhitegevuse tulem	-1 796	512	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-1 795	512	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 796	512
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-448	-142
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 109	3 298
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	866	3 668
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 254	4 254
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 254	4 254
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 254	-4 254
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 254	-4 254
Kokku rahavood	866	3 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 229	8 561
Raha ja raha ekvivalentide muutus	866	3 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 095	12 229

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 150	1 206	2 356
Aruandeaasta tulem	0	512	512
31.12.2017	1 150	1 718	2 868
Aruandeaasta tulem	0	-1 795	-1 795
31.12.2018	1 150	-77	1 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kilgi 8 raamatupidamise aastaaruanne 2018. 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

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 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 424	3 424	3
Ostjatelt laekumata arved	3 424	3 424	3
Muud nõuded	3 206	3 206	
Laenunõuded	3 191	3 191	4
Viitlaekumised	15	15	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 630	6 630	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 831	2 831	3
Ostjatelt laekumata arved	2 831	2 831	3
Muud nõuded	4 287	4 287	
Laenunõuded	4 254	4 254	4
Viitlaekumised	33	33	
Ettemaksed	127	127	
Tulevaste perioodide kulud	127	127	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 245	7 245	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	3 424	2 831
Korteriomanike laekumata üüriarved	3 016	2 392
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüriarved	408	412
Eelmiste perioodide jaotamata kommunaalteenused	0	27
Kokku nõuded ostjate vastu	3 424	2 831

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 31.12.2018.a. kokku 3 424 eurot, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 3 016 eurot (sh krt 13 summas 2 872 eurot) ning detsembri laekumata arved summas 408 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud, määrati viivist päevas kogusummas 157 eurot.

Lisa 4 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 3 191 eurot (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	3 157	3 157	0		2,60% aastas	EUR	21.09.2019
Pikaajalise pangalaenu intressid	15 417	34	15 383			EUR	21.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	18 574	3 191	15 383				
Laenukohustised kokku	18 574	3 191	15 383				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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				

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 3 157 eurot (annuiteetmaksograafiku alusel).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 387	1 387	7
Saadud ettemaksed	4 027	4 027	
Muud saadud ettemaksed	4 027	4 027	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 414	5 414	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 561	1 561	7
Saadud ettemaksed	3 573	3 573	
Muud saadud ettemaksed	3 573	3 573	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 134	5 134	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	387	465
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	1 000	1 096
Kokku võlad tarnijatele	1 387	1 561

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Seisuga 31.12.2018.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 10 047 eurot, mis on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	4 279	4 187
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	253	253
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 532	4 440

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 860	1 800
Heakorrateenus	1 972	1 908
Hoolduskulud	1 098	232
Kilgi 8 - 13 hagi menetluskulud	1 188	0
Muud	114	114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 232	4 054

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
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 13 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 14 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)	2018.a.	2017.a.
TULUD		
Elektrienergia	103	92
Vesi	3 534	3 315
Prügivedu	987	883
TULUD KOKKU	4 624	4 290
KULUD		
Elektrienergia	103	92
Vesi	3 534	3 315
Prügivedu	987	883
KULUD KOKKU	4 624	4 290

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	595 EUR
korter 2	1217 EUR
korter 3	632 EUR
korter 4	1063 EUR
korter 5	716 EUR
korter 6	1239 EUR
korter 7	1141 EUR
korter 8	1151 EUR
korter 9	597 EUR
korter 10	1116 EUR
korter 11	1291 EUR
korter 12	1381 EUR
korter 13	1075 EUR
korter 14	617 EUR
korter 15	511 EUR
korter 16	646 EUR
korter 17	1125 EUR
korter 18	592 EUR
Kokku:	16705 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Pärnu linn, Kilgi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80047564) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN KODUSALU	Juhatuse liige	29.01.2021

Sidevahendid

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