

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Kilgi tn 8 korteriühistu

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Korterühistu reservkapital	12
Lisa 14 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	12
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.

2019. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* haldus-hooldustasu 3,864 eur/m² (0,322 eur/m² x 12 kuud) - kokku summas 4 555 eurot.

2019.aasta aruandeperioodi tulem on 1 149 eurot.

Kasutamata remonditasud

2019.aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

* remonditasu 1,00 eur/m² (0,20 eur/m² x 5 kuud) - kokku summas 1 179 eurot

* sihtotstarbeline remonditasu 91,00 eur/krt (13,00 eur/krt x 7 kuud) - kokku summas 1 638 eurot.

Aruandeperioodil tasuti remondivahendite arvelt hoovipoolsete uute välisuste eest kogusummas 5 262 eurot.

Seisuga 31.12.2019.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 7 352 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 286	13 095	
Nõuded ja ettemaksed	394	6 630	2,3
Kokku käibevarad	11 680	19 725	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	15 383	
Kokku põhivarad	0	15 383	
Kokku varad	11 680	35 108	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 191	4
Võlad ja ettemaksed	1 856	5 414	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 352	10 047	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 208	18 652	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 383	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	15 383	
Kokku kohustised	9 208	34 035	
Netovara			
Reservkapital	1 400	1 150	13
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-77	1 718	
Aruandeaasta tulem	1 149	-1 795	
Kokku netovara	2 472	1 073	
Kokku kohustised ja netovara	11 680	35 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 082	4 532	8
Muud tulud	1 144	157	9
Kokku tulud	11 226	4 689	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 527	-253	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 550	-6 232	10
Kokku kulud	-10 077	-6 485	
Põhitegevuse tulem	1 149	-1 796	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	1 149	-1 795	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 149	-1 796
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 045	-448
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 253	3 109
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 059	866
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 191	4 254
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 191	4 254
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 191	-4 254
Laekunud osakapital	250	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 941	-4 254
Kokku rahavood	-1 809	866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 095	12 229
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 809	866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 286	13 095

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 150	1 718	2 868
Aruandeaasta tulem	0	-1 795	-1 795
31.12.2018	1 150	-77	1 073
Aruandeaasta tulem	0	1 149	1 149
Muutused reservides	250	0	250
31.12.2019	1 400	1 072	2 472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kilgi 8 raamatupidamise aastaaruanne 2019. 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 õiglases 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 laekuvas 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	394	394	3
Ostjatelt laekumata arved	394	394	3
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	4
Viitlaekumised	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	394	394	

	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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	394	3 424
Korteriomanike laekumata üüriarved	0	3 016
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüriarved	394	408
Kokku nõuded ostjate vastu	394	3 424

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 31.12.2019.a. kokku 394 eurot so detsembri laekumata arved summas 394 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud, määrati viivist päevas kogusummas 47 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	0	0	0				
Pikaajalise pangalaenu intressid	0	0	0				
	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				

Bilansikirjel oli 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 oli 21.09.2019.a. ning intressimääraks oli Panga laenude baasintress + 2,6 % aastas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 371	1 371	6
Saadud ettemaksed	485	485	
Muud saadud ettemaksed	485	485	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 856	1 856	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 387	1 387	6
Saadud ettemaksed	4 027	4 027	
Muud saadud ettemaksed	4 027	4 027	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 414	5 414	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	371	387
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	1 000	1 000
Kokku võlad tarnijatele	1 371	1 387

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Seisuga 31.12.2019.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 7 352 eurot, mis on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	4 555	4 279
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 262	0
Kindlustusmaksed	265	253
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 082	4 532

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kilgi 8-13 kohtukulude katmine	1 097	0
Saadud viivised	47	157
Kokku muud tulud	1 144	157

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 980	1 860
Heakorrateenus	2 100	1 972
Hoolduskulud	364	1 098
Kilgi 8 - 13 hagi menetluskulud	0	1 188
Muud	106	114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 550	6 232

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
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 reservkapital

Bilansipäeva seisuga on ühistu reservkapitali nimiväärtus kogusummas 1 400 eurot, mis koosneb 18 osast (a´ 77,78 eurot). Vastavalt 10.06.2019 üldkoosoleku otsusele suurendati reservkapitali 250 euro võrra olemasoleva hooldus-remondifondi arvelt.

Lisa 14 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 4 554 euro eest.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 4 554 eurot.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiseltarvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2019.a.	2018.a.
TULUD		
Elektrienergia	144	103
Vesi	3 356	3 534
Prügivedu	1 054	987
TULUD KOKKU	4 554	4 624
KULUD		
Elektrienergia	144	103
Vesi	3 356	3 534
Prügivedu	1 054	987
KULUD KOKKU	4 554	4 624

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	404 EUR
korter 2	818 EUR
korter 3	422 EUR
korter 4	603 EUR
korter 5	452 EUR
korter 6	773 EUR
korter 7	757 EUR
korter 8	776 EUR
korter 9	636 EUR
korter 10	674 EUR
korter 11	663 EUR
korter 12	893 EUR
korter 13	700 EUR
korter 14	412 EUR
korter 15	518 EUR
korter 16	591 EUR
korter 17	710 EUR
korter 18	619 EUR
Kokku:	11421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2020

Pärnu linn, Kilgi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80047564) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN KODUSALU	Juhatuse liige	30.01.2021

Sidevahendid

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