

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lääneranna vald, Kirbla küla, Luha tee 3 korteriühistu

registrikood: 80007813

e-posti aadress: kirblaannuseky@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu KIRBLA-ANNUSE on asutatud 21.veebruari 1997. aastal. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu asub Lääneranna vallas, Kirbla külas, Luha tee 3. 18 korteriga kolme korruselise hoone on ehitatud 1979. aastal. Hoones on 1638,9 m² suletud netopinda. Elamu juurde kuulub 5500 m² õuemaad. Alates 2016. aasta märtsist saadakse soojusenergiat konteinerkatlamajast, mida köetakse puitpelletitega. Katlamaja käitlemisega tegeleb Luha Tee Haldus MTÜ.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmetele juhatus liikmetasu makstud ei ole.

Majandamiskulude katmiseks teevad korteriomaniikud majanduskava alusel perioodilisi ettemakseid vastavalt oma kaasomandi osa suurusele. Korteriomanikelt kogutavad ettemaksed on jaotatud hooldustasudeks ja remondifondi tasudeks. 2023. aastal remonditasusid ei kogutud ega kasutatud. 2023. aasta lõpuks jäi kasutamata remonditasude ettemaks 53 372 eurot.

Kommunaalmaksed – veevarustuse, kanalisatsiooni, prügiveo ja üledelektri arved esitatakse korteriühistule, arvel olevad summad jaotakse korteriomaniike vahel, kogutakse nendelt ja kantakse üle teenuste osutajale. Kommunaal maksude kogumisel on korteriühistu vahendaja rollis, vahendustasu ei võeta. Soojusenergia eest tasumiseks kogutakse korteriomaniikelt ettemakseid aastaringset vastavalt kaasomandi suurusele. 2023. aastal koguti soojusenergia ostmiseks 24 626 eurot, millest kasutati ära soojusenergia ostmiseks 20 090 eurot. Aasta lõpuks jäi liikmetelt saadud ettemaks soojusenergia eest 7 376 eurot.

01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseadus kohaselt võib korteriühistul olla kaks nime, mis samaväärselt kehtivad. Korteriühistu seadusjärgne nimi on *Lääneranna vald, Kirbla küla, Luha tee 3 korteriühistu*. Seni kehtinud nimi loeti seaduse jõustumisel täiendavaks nimeks. Korteriühistu kasutab jätkuvalt endist nime *korteriühistu KIRBLA-ANNUSE* oma igapäevastes toimingutes.

Korteriühistu liikmetele vahendatud teenused 2023. aastal:

Kululiik	ühik	maht	summa
Üledelekter	kWh	2 075,512	551
Vesi- ja kanalisatsioon	m ³	690,000	3 755
Soojusenergia	MWh	174,340	20 090
150106 Segapakendid	tonn	0,311	47
200101 Paber ja kartong	tonn	0,124	0
200108 Biolagundatavad köögijäätmed	tonn	0,376	40
200301 Prügi (segaolmejäätmed)	tonn	2,008	863
Kokku:			25 346

2024. aastal jätkatakse korteriühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 206	60 117	
Nõuded ja ettemaksed	3 025	2 640	2,3
Kokku käibevarad	65 231	62 757	
Kokku varad	65 231	62 757	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 499	5 560	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 372	53 372	5
Kokku lühiajalised kohustised	61 871	58 932	
Kokku kohustised	61 871	58 932	
Netovara			
Reservkapital	2 915	2 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	910	2 394	
Aruandeaasta tulem	-465	-1 484	
Kokku netovara	3 360	3 825	
Kokku kohustised ja netovara	65 231	62 757	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 736	7 038	6
Muud tulud	23	8	7
Kokku tulud	2 759	7 046	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 301	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 191	-4 234	8
Muud kulud	-39	0	
Kokku kulud	-3 230	-8 535	
Põhitegevuse tulem	-471	-1 489	
Intressitulud	6	5	
Aruandeaasta tulem	-465	-1 484	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 310	31 454
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 227	-31 209
Laekunud intressid	6	5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 089	250
Kokku rahavood	2 089	250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 117	59 867
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 089	250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 206	60 117

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 915	2 394	5 309
Aruandeaasta tulem	0	-1 484	-1 484
31.12.2022	2 915	910	3 825
Aruandeaasta tulem	0	-465	-465
31.12.2023	2 915	445	3 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kirbla-Annuse täismahus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilansis kasutatakse mõiste "omakapital" asemel mõistet "netovara". KÜ Kirbla-Annuse tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused lisas toodud skeemi alusel.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha pangakontol. Sularahatehinguid ei tehta. Rahavoogude aruandes on kajastatud aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsemeetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste ja pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi ja pikaajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel ja seetõttu ei kajastata saadud summasid oma tuluna ega makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad muud mitte-sihtotstarbelised tasud (sh. hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis passivas tulevaste perioodide tuluna. Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanDES tuluna liikmetelt saadud sihtotstarbelised tasud kirjel. Remonditasu eest soetatud põhivara soetusmaksumuseks loetakse null ning selle üle peetakse arvestust bilansi väliselt.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks isikut kes omab valitsevat või olulist mõju korteriühistu üle. Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 945	2 945	3
Ostjatelt laekumata arved	2 945	2 945	3
Ettemaksed	75	75	
Muud makstud ettemaksed	75	75	
Viivisenõuded liikmete vastu	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 025	3 025	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 620	2 620	3
Ostjatelt laekumata arved	2 620	2 620	3
Ettemaksed	19	19	
Muud makstud ettemaksed	19	19	
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 640	2 640	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 945	2 620	2
Nõuded liikmete vastu	2 945	2 620	2
Kokku nõuded ostjate vastu	2 945	2 620	2

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	463	463	
Võlad seotud osapooltele	100	100	10
Saadud ettemaksed liikmetelt	7 936	7 936	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 499	8 499	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 058	2 058	
Võlad seotud osapooltele	100	100	10
Saadud ettemaksed liikmetelt	3 402	3 402	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 560	5 560	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	54 252	3 421	-4 301	53 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 252	3 421	-4 301	53 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 252	3 421	-4 301	53 372
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	53 372	0	0	53 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 372	0	0	53 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 372	0	0	53 372

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 736	2 737
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 301
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 736	7 038

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	8
Kokku muud tulud	23	8

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	3
Kindlustuskulud	335	337
Hoolduskulud	267	311
Remondikulud	968	1 633
Väheväärtuslik vara	0	331
Halduskulud	1 523	1 524
Pangateenused	98	95
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 191	4 234

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Kirbla-Annuse ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	100	4
Kokku võlad ja ettemaksed	100	100	4

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 300	1 300
Kokku ostetud	1 300	1 300

Korteriühistul Kirbla-Annuse ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha tee 3-1	1152 EUR
Luha tee 3-2	2651 EUR
Luha tee 3-3	1447 EUR
Luha tee 3-4	1973 EUR
Luha tee 3-5	1187 EUR
Luha tee 3-6	2540 EUR
Luha tee 3-7	1886 EUR
Luha tee 3-8	1915 EUR
Luha tee 3-9	2049 EUR
Luha tee 3-10	1553 EUR
Luha tee 3-11	1915 EUR
Luha tee 3-12	2325 EUR
Luha tee 3-13	1873 EUR
Luha tee 3-14	1121 EUR
Luha tee 3-15	2496 EUR
Luha tee 3-16	1512 EUR
Luha tee 3-17	1730 EUR
Luha tee 3-18	1355 EUR
Kokku:	32680 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Lääneranna vald, Kirbla küla, Luha tee 3 korteriühistu (registrikood: 80007813) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA PUDA	Juhatuse liige	19.06.2024
GERT RAND	Juhatuse liige	21.06.2024
MARKO FILIPPOV	Juhatuse liige	30.06.2024