

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

täiendav nimi: KORTERIÜHISTU KIRBLA -ANNUSE

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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. 2003. aasta jaanuarist kuni 2016. aasta märtsini köeti maja lokaalse vedelkütte katlaga. Alates 2016. aasta märtsist saadakse soojusenergiat konteinerkatlamajast, mida köetakse puitpelletitega. Katlamaja käitlemisega tegeleb Luha Tee Haldus MTÜ. Olemasolev vedelkütte katel on jäetud reservi, millega on võimalik vajadusel soojust toota elamu kütmiseks. 2022. aastal vedelkütte katelt ei kasutatud.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. 09.07.2021 valiti uus kolmeliikmeline juhatus järgmiseks kolmeks aastaks. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmetele juhatus liikmetasu makstud ei ole.

Majandamiskulude katmiseks teevad korteriomaniigid majanduskava alusel perioodilisi ettemakseid vastavalt oma kaasomandi osa suurusele. Korteriomanikelt kogutavad ettemaksed on jaotatud hooldustasudeks ja remondifondi tasudeks. 2022. aastal renoveeri elamu keldris külmaveetrass, milleks kulus 3 549 eurot ja püstakute remondile 752 eurot. 2022. aasta lõpuks jäi kasutamata remonditasude ettemaks 53 372 eurot.

Kommunaalmaksed – veevarustuse, kanalisatsiooni, prügiveo ja üldelektri 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. 2022. aastal koguti soojusenergia ostmiseks 21 208 eurot, millest kasutati ära soojusenergia ostmiseks 18 681 eurot. Aasta lõpuks jäi liikmetelt saadud ettemaks soojusenergia eest 2 839 eurot sh eelmise aasta ettemaks 312 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 2022. aastal:

Kululiik	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	2420	532
Vesi- ja kanalisatsioon	m ³	664	2 563
Soojusenergia	MWh	202	18 681
Prügivedu (biojäätmel, segapakend, paber, segaolme)	tonn	2,407	541
Kokku:			22 317

2023. aastal jätkatakse korteriühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunalteenuste vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 117	59 867	
Nõuded ja ettemaksed	2 640	2 899	2
Kokku käibevarad	62 757	62 766	
Kokku varad	62 757	62 766	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 560	3 205	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 372	54 252	5
Kokku lühiajalised kohustised	58 932	57 457	
Kokku kohustised	58 932	57 457	
Netovara			
Reservkapital	2 915	2 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 394	3 789	
Aruandeaasta tulem	-1 484	-1 395	
Kokku netovara	3 825	5 309	
Kokku kohustised ja netovara	62 757	62 766	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 038	2 736	6
Muud tulud	8	52	7
Kokku tulud	7 046	2 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 301	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 234	-4 157	9
Muud kulud	0	-31	
Kokku kulud	-8 535	-4 188	
Põhitegevuse tulem	-1 489	-1 400	
Intressitulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	-1 484	-1 395	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 454	31 539
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 209	-20 877
Laekunud intressid	5	5
Kokku rahavood põhitegevusest	250	10 667
Kokku rahavood	250	10 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 867	49 200
Raha ja raha ekvivalentide muutus	250	10 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 117	59 867

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 915	3 789	6 704
Aruandeaasta tulem	0	-1 395	-1 395
31.12.2021	2 915	2 394	5 309
Aruandeaasta tulem	0	-1 484	-1 484
31.12.2022	2 915	910	3 825

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 maksamisele 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 korteriomani 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 620	2 620	
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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 896	2 896	
Ostjatelt laekumata arved	2 896	2 896	3
Viivisenõuded liikmete vastu	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 899	2 899	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 620	2 896	
Nõuded liikmete vastu	2 620	2 896	2
Kokku nõuded ostjate vastu	2 620	2 896	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 158	2 158
Saadud ettemaksed liikmetelt	3 402	3 402
Kokku võlad ja ettemaksed	5 560	5 560
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 496	2 496
Saadud ettemaksed liikmetelt	709	709
Kokku võlad ja ettemaksed	3 205	3 205

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	43 307	10 945	0	54 252	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 307	10 945	0	54 252	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 307	10 945	0	54 252	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	54 252	3 421	-4 301	53 372	8
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	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 737	2 736
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 301	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 038	2 736

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	52
Kokku muud tulud	8	52

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	4 301	0	5
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 301	0	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	3	0
Kindlustuskulud	337	152
Hoolduskulud	1 031	1 082
Halduskulud	1 524	1 303
Pangateenused	95	84
Remondikulud	913	1 529
Väheväärtuslik vara	331	0
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 234	4 157

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul Kirbla-Annuse ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha tee 3-1	1042 EUR
Luha tee 3-2	2224 EUR
Luha tee 3-3	1108 EUR
Luha tee 3-4	1957 EUR
Luha tee 3-5	1115 EUR
Luha tee 3-6	2217 EUR
Luha tee 3-7	1855 EUR
Luha tee 3-8	2066 EUR
Luha tee 3-9	1959 EUR
Luha tee 3-10	1499 EUR
Luha tee 3-11	1844 EUR
Luha tee 3-12	2175 EUR
Luha tee 3-13	1821 EUR
Luha tee 3-14	1098 EUR
Luha tee 3-15	2399 EUR
Luha tee 3-16	1453 EUR
Luha tee 3-17	1736 EUR
Luha tee 3-18	1457 EUR
Kokku:	31025 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Lääneranna vald, Kirbla küla, Luha tee 3 korteriühistu (registrikood: 80007813) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA PUDA	Juhatuse liige	16.06.2023
GERT RAND	Juhatuse liige	29.06.2023
MARKO FILIPPOV	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>kirblaannuseky@gmail.com</code>