

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ KIRBLA-ANNUSE on asutatud 21.veebruari 1997. aastal ning koosneb ühest elamust, mis asub Lääneranna vallas Kirbla külas, Luha tee 3. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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 uuest konteinerkatlamajast, mida köetakse puitpelletitega. Olemasolev vedelkütte katel on jäetud reservi, millega on võimalik vajadusel soojust toota elamu kütmiseks. 2019. aastal vedelkütte katelt ei kasutatud.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatusesimees. Juhatusel liikmetele juhatusel liikmetasu makstud ei ole.

Kommunaalmaksete summad jaotatakse korteriomani (liikmete) vahel kommunaalteenuseid osutajalt arvete saamisel v.a kütte. Soojusenergia eest tasumiseks kogutakse korteriomani eest makset iga kuu kindel summa üldpinna ruutmeetri kohta. Kommunaalmaksete kogumisel on KÜ vahendaja rollis, vahendustasut ei võeta. Mitmesuguste tegevuskulude, tehnosüsteemide hoolduse- ja remondikulude katmiseks kogutakse hooldus- ja remonditasu. Remonditasude arvelt kaetakse laenu tagasimaksed. Remonditasud, mille eest on soetatud uus konteinerkatlamaja amortiseeritakse tulusse soetatud põhivara kasuliku eluea jooksul. Raamatupidamisteenus ostetakse sisse juriidiliselt isikult. Üüriarvestuse pidamiseks kasutatakse programmi Korto Pro. 2014. aastal teostatud elamu remonditööde finantseerimiseks võeti laenu 30 400 eurot kuueks aastaks. Laenu soetatud põhivara on võetud arvele parendusena, mille amortisatsiooninormiks on laenu tagasimakse periood. Laenu tagasimaksmisel on korteriühistu vahendaja korteriomani ja panga vahel. 2019. aastal maksti laenu tagasi 5 378 eurot. Laenujääk aasta lõpuks jäi 4 138 eurot, millest 2020. aastal makstakse tagasi 4 138 eurot.

2019. aasta hoolduskulud olid 862 eurot, millest haljastusele kulus 252 eurot, konteinerkatlamaja käitusele 360 eurot ja elamu külma vee peatassi leke kõrvaldamisele 250 eurot. Halduskuludele kulus 962 eurot, mis sisaldab tasusid raamatupidamise teenusele ja Korto Pro programmile. 2019. aasta alguses oli soojusenergia ostmiseks ettemaks 4 172 eurot. 2019. aastal koguti soojusenergia ostmiseks 12 085 (12 541) eurot, millest kasutati ära soojusenergia ostmiseks 12 470 (11 955) eurot. Aasta lõpuks jäi soojusenergia ostmiseks ettemaksu 3 788 eurot. 2019. aasta alguses oli kasutamata remonditasude ettemaks 50 782 eurot. 2019. aastal saadi remonditasusid 9 269 eurot. Tuludesse amortiseeriti KIKi projekti omafinantseeringu osa 1 100 eurot ja laenu põhiosamaksetele kulus 5 582 eurot. Aasta lõpuks jäi kasutamata remonditasude ettemaksuks 53 369 eurot sh laenumaksete ettemaks 894, remonttööde ettemaks 34 605 ja KIKi projekti kaasfinantseering 17 870 eurot.

KÜ liikmetele vahendatud teenused 2019. aastal:

eurodes	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	2286	277
Vesi- ja kanalisatsioon	m ³	668	2 535
Soojusenergia	MWh	193	12 470
Prügivedu (paber, olme)	m ³	33	274
Kokku:			15 556

2019. aasta oktoobrist tõusis soojusenergi MWh hind 6% pelletite hinnatõusu tõttu ja aprillist tõusis vee ja kanalisatsiooni hind 30%.

01.01.2018 jõustus korteriomandi- ja korteriühistuseadus, mis muutis olemasolevate korteriühistute nime. Uue seaduse kohasel võib korteriühistul olla kaks nime, mis samaväärselt kehtivad. Korteriühistu seadusjärgne nimi koosneb aadressist ja täiendist „korteriühistu“. Uus 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*, mis on uue seaduse mõistes täiendav nimi.

2020. aastal jätkatakse korteriühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 419	40 643	
Nõuded ja ettemaksed	3 187	3 305	2
Kokku käibevarad	47 606	43 948	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	22 198	28 562	3
Kokku põhivarad	22 198	28 562	
Kokku varad	69 804	72 510	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 138	5 379	4
Võlad ja ettemaksed	4 577	5 256	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 369	50 782	6
Kokku lühiajalised kohustised	62 084	61 417	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 137	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 137	
Kokku kohustised	62 084	65 554	
Netovara			
Reservkapital	2 915	2 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 041	3 104	
Aruandeaasta tulem	764	937	
Kokku netovara	7 720	6 956	
Kokku kohustised ja netovara	69 804	72 510	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 418	9 418	7
Muud tulud	79	37	8
Kokku tulud	9 497	9 455	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 169	-1 660	9
Tööjõukulud	0	-104	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 364	-6 364	3
Muud kulud	0	-38	
Kokku kulud	-8 533	-8 166	
Põhitegevuse tulem	964	1 289	
Intressitulud	4	2	
Intressikulud	-204	-354	11
Aruandeaasta tulem	764	937	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 404	30 827	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 946	-16 186	
Väljamaksed töötajatele	-104	0	
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 358	14 643	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 378	-5 227	4
Makstud intressid	-204	-355	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 582	-5 582	
Kokku rahavood	3 776	9 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 643	31 582	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 776	9 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 419	40 643	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 915	3 104	6 019
Aruandeaasta tulem		937	937
31.12.2018	2 915	4 041	6 956
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 915	4 041	6 956
Aruandeaasta tulem		764	764
31.12.2019	2 915	4 805	7 720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kirbla-Annuse täismahus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mida korteriühistu kasutab enda tegevuses, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot. Madalama soetusmaksumusega vara kantakse kulusse nende kasutuselevõtmise hetkel. Laenuga soetatud põhivara võetakse arvele parendusena.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses - põhivara soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Erandiks on parendused, mida amortiseeritakse kuludesse laenu tagasimakse perioodi jooksul. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

KÜ elamut bilansis ei kajastata, kuna korteriomandi reaalsosa, samuti sellega ühendatud mõtteline osa kaasomandist kuulub korteriomanikele. Korteriomandi parendusi loetakse eluruumi remondiks ja remondikuludid ei võeta arvele põhivarana. Erandiks on laenuga soetatud põhivara. Eluruumi remondiks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	20
Elamu parendused	6
Seadmed	20

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.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ja põhivara parendusena bilansi aktivas. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastatakse selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulemiaruaande 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 ja laenude maksmine koos intressidega. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis passivas tulevaste perioodide tuluna. Remondi tegemise majandusaastal ja laenu tasumise perioodil kajastatakse remonditasud tulemiaruaandes tuluna liikmetelt saadud sihtotstarbelised tasud kirjel. Remonditasu, mille eest on soetatud põhivara amortiseeritakse tulusse soetatud põhivara kasuliku eluea jooksul.

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 172	3 172
Ostjatelt laekumata arved	3 172	3 172
Viivisenõuded liikmete vastu	15	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 187	3 187
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 300	3 300
Ostjatelt laekumata arved	3 300	3 300
Viivisenõuded liikmete vastu	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 305	3 305

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	52 393	3 884	56 277
Akumuleeritud kulum	-24 557	-3 158	-27 715
Jääkmaksumus	27 836	726	28 562
Amortisatsioonikulu	-6 166	-198	-6 364
31.12.2019			
Soetusmaksumus	52 393	3 884	56 277
Akumuleeritud kulum	-30 723	-3 356	-34 079
Jääkmaksumus	21 670	528	22 198

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Katuselaen	4 138	4 138			2,8	EUR	28.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	4 138	4 138					
Laenukohustised kokku	4 138	4 138					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Katuselaen	9 516	5 379	4 137		2,8	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	9 516	5 379	4 137				
Laenukohustised kokku	9 516	5 379	4 137				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	661	661
Saadud ettemaksed	3 916	3 916
Muud saadud ettemaksed	3 916	3 916
Kokku võlad ja ettemaksed	4 577	4 577
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	882	882
Võlad töövõtjatele	78	78
Muud võlad	26	26
Muud viitvõlad	26	26
Saadud ettemaksed	4 270	4 270
Muud saadud ettemaksed	4 270	4 270
Kokku võlad ja ettemaksed	5 256	5 256

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	43 531	13 932	-6 681	50 782	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 531	13 932	-6 681	50 782	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 531	13 932	-6 681	50 782	

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	50 782	9 269	-6 682	53 369	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 782	9 269	-6 682	53 369	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 782	9 269	-6 682	53 369	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 736	2 737	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 682	6 681	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 418	9 418	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	79	37
Kokku muud tulud	79	37

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustuskulud	268	292
Hoolduskulud	898	406
Halduskulud	962	942
Pangateenused	41	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 169	1 660

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	78
Sotsiaalmaksud	0	26
Kokku tööjõukulud	0	104

KÜ Kirbla-Annuse ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	204	354
Kokku intressikulud	204	354

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	78

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

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

11.03.2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus oma 12.03.2020 korraldusega kogu riigis välja eriolukorra Hädaolukorra Seaduse § 20 tähenduses nakkushaiguse levikust põhjustatud hädaolukorra lahendamiseks.

Korteriühistu käsitleb haiguspuhangut ja selle põhjustatud aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena.

Aruande koostamise ja heakskiitmise hetkel on juhatuse hinnangul võimatu ennustada ja hinnanguid anda võimaliku mõju kohta meie tuleviku finantsnäitajatele. Võimalikud finantsmõjud, kui need on selgunud, kajastame 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	901 EUR
Korter 2	1974 EUR
Korter 3	1079 EUR
Korter 4	1704 EUR
Korter 5	967 EUR
Korter 6	1697 EUR
Korter 7	1703 EUR
Korter 8	1760 EUR
Korter 9	1815 EUR
Korter 10	1307 EUR
Korter 11	1629 EUR
Korter 12	1949 EUR
Korter 13	1601 EUR
Korter 14	880 EUR
Korter 15	2180 EUR
Korter 16	1240 EUR
Korter 17	1528 EUR
Korter 18	1294 EUR
Kokku:	27208 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Lääneranna vald, Kirbla küla, Luha tee 3 korteriühistu (registrikood: 80007813) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA PUDA	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

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