

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: 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	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	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. 2018. 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 kuu kindel summa üldpinna ruutmeetri kohta. Kommunaalmaksete kogumisel on KÜ vahendaja rollis, vahendustasu 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 korteriyhistu.net. 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. 2018. aastal maksti laenu tagasi 5 227 eurot. Laenujääk aasta lõpuks jäi 9 516 eurot, millest 2019. aastal makstakse tagasi 5 379 eurot.

2018. aasta hoolduskulud olid 406 eurot, millest haljastusele ja heakorrale kulus 39 eurot, konteinerkatlamaja käitusele 360 eurot ja elektripirnidele 7 eurot. Halduskuludele kulus 942 eurot, mis sisaldab tasusid raamatupidamise teenusele ja korteriühistu.net programmile. 2018. aasta alguses oli soojusenergia ostmiseks ettemaks 3 586 eurot. 2018. aastal koguti soojusenergia ostmiseks 12 541 eurot, millest kasutati ära soojusenergia ostmiseks 11 955 eurot. Aasta lõpuks jäi soojusenergia ostmiseks ettemaksu 4 172 eurot. 2018. aasta alguses oli kasutamata remonditasude ettemaks 43 531 eurot. 2018. aastal saadi remonditasusid 13 932 eurot. Tuludesse amortiseeriti KIKi projekti omafinantseeringu osa 1 100 eurot ja laenumaksetele kulus 5 581 eurot. Aasta lõpuks jäi kasutamata remonditasude ettemaksuks 50 782 eurot sh laenumaksete ettemaks 2 681, remonttööde ettemaks 29 132 ja KIKi projekti kaasfinantseering 18 969 eurot.

KÜ liikmetele vahendatud teenused 2018. aastal:

eurodes	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	2142	253
Vesi- ja kanalisatsioon	m ³	603	2 171
Soojusenergia	MWh	213	11 955
Prügivedu (paber, olme)	m ³	33	341
Kokku:			14 720

01.01.2018 jõustus 2014. aastal vastu võetud 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 kasutatavalt endist nime *korteriühistu KIRBLA-ANNUSE*, mis on uue seaduse mõistes täiendav nimi.

2019. aastal jätkatakse korteriühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 643	31 582	
Nõuded ja ettemaksed	3 305	2 072	2
Kokku käibevarad	43 948	33 654	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	28 562	34 925	3
Kokku põhivarad	28 562	34 925	
Kokku varad	72 510	68 579	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 379	5 229	4
Võlad ja ettemaksed	5 256	4 286	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 782	43 531	6
Kokku lühiajalised kohustised	61 417	53 046	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 137	9 514	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 137	9 514	
Kokku kohustised	65 554	62 560	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 915	2 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 104	2 798	
Aruandeaasta tulem	937	306	
Kokku netovara	6 956	6 019	
Kokku kohustised ja netovara	72 510	68 579	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 418	9 192	7
Muud tulud	37	123	8
Kokku tulud	9 455	9 315	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 660	-1 958	9
Tööjõukulud	-104	-181	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 364	-6 364	3
Muud kulud	-38	0	
Kokku kulud	-8 166	-8 503	
Põhitegevuse tulem	1 289	812	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-354	-508	11
Aruandeaasta tulem	937	306	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 827	35 850
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 186	-16 456
Väljamaksed töötajatele	0	-181
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	14 643	19 215
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 227	-5 077
Makstud intressid	-355	-508
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 582	-5 585
Kokku rahavood	9 061	13 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 582	17 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 061	13 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 643	31 582

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 915	2 798	5 713
Aruandeaasta tulem		306	306
31.12.2017	2 915	3 104	6 019
Aruandeaasta tulem		937	937
31.12.2018	2 915	4 041	6 956

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. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 ettemaksud

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 akumuliseeritud kulum. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Erandiks on parendused, mida amortiseeritakse kuldesse laenu tagasimakse perioodi jooksul. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

KÜ elamut bilansis ei kajastata, kuna korteriomandi reaalsus, samuti sellega ühendatud mõtteline osa kaasomandist kuulub korteriomaniikele. 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

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 maksamise 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

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 067	2 067
Ostjatelt laekumata arved	2 067	2 067
Viivisenõuded liikmete vastu	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 072	2 072

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	52 393	3 884	3 884	56 277
Akumuleeritud kulum	-18 391	-2 961	-2 961	-21 352
Jääkmaksumus	34 002	923	923	34 925
Amortisatsioonikulu	-6 166	-197	-197	-6 363
31.12.2018				
Soetusmaksumus	52 393	3 884	3 884	56 277
Akumuleeritud kulum	-24 557	-3 158	-3 158	-27 715
Jääkmaksumus	27 836	726	726	28 562

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Katuse laen	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				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Katuse laen	14 743	5 229	9 514		2,8	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	14 743	5 229	9 514				
Laenukohustised kokku	14 743	5 229	9 514				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	650	650
Saadud ettemaksed	3 636	3 636
Muud saadud ettemaksed	3 636	3 636
Kokku võlad ja ettemaksed	4 286	4 286

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	28 645	21 570	-6 684	43 531
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 645	21 570	-6 684	43 531
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 645	21 570	-6 684	43 531
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	43 531	13 932	-6 681	50 782
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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 737	2 508
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 681	6 684
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 418	9 192

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	37	123
Kokku muud tulud	37	123

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustuskulud	292	292
Hoolduskulud	406	702
Halduskulud	942	943
Pangateenused	20	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 660	1 958

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	78	135
Sotsiaalmaksud	26	46
Kokku tööjõukulud	104	181

Muruniitmise töötasu on arvestatud, kuid aruandekuupäeva seisuga välja maksmata.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	354	508
Kokku intressikulud	354	508

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	78	135

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1077 EUR
Korter 2	2069 EUR
Korter 3	1412 EUR
Korter 4	2062 EUR
Korter 5	1149 EUR
Korter 6	2052 EUR
Korter 7	1977 EUR
Korter 8	1853 EUR
Korter 9	2183 EUR
Korter 10	1607 EUR
Korter 11	1939 EUR
Korter 12	2319 EUR
Korter 13	1870 EUR
Korter 14	1092 EUR
Korter 15	2513 EUR
Korter 16	1475 EUR
Korter 17	1844 EUR
Korter 18	1530 EUR
Kokku:	32023 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

KORTERIÜHISTU KIRBLA -ANNUSE (registrikood: 80007813) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA PUDA	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

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