

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ KIRBLA-ANNUSE on asutatud 21.veebruaril 1997. aastal ning koosneb ühest elamust, mis asub Lihula 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.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatus on valitud 23.09.2012. Juhatuse liikmetele juhatusesimees ei ole.

Kommunaalmaksete summad jaotatakse korteriomani (liikmete) vahel kommunaalteenuseid osutajatelt arvete saamisel v.a kütte. Kütteõli sisseostmiseks kogutakse korteriomanielt iga 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. Laenuga soetatud põhivara on võetud arvele parendusena, mille amortisatsiooninormiks on laenu tagasimakse periood. Laenu tagasimaksmisel on korteriühistu vahendaja korteriomani ja panga vahel. 2017. aastal maksti laenu tagasi 5 077 eurot. Laenujääk aasta lõpuks jäi 14 743 eurot, millest 2018. aastal makstakse tagasi 5 229 eurot.

2017. aasta hoolduskulud olid 702 eurot, millest haljastusele ja heakorrale kulus 58 eurot, konteinerkatlamaja käitusele 645 eurot. Halduskuludele kulus 943 eurot, mis sisaldab tasusid raamatupidamise teenusele ja korteriühistu.net programmile. 2016 aasta lõpus oli soojusenergia ostmiseks ettemaks 8 299 eurot. 2017. aastal koguti soojusenergia ostmiseks 5 701 (2016:16 872) eurot, millest kasutati ära soojusenergia ostmiseks 10 414 eurot. Aasta lõpuks jäi soojusenergia ostmiseks ettemaksu 3 586 eurot. 2017. aasta alguses oli remonditasude ettemaks 28 645 eurot. 2017. aastal saadi remonditasusid 21 570 eurot. Tuludesse amortiseeriti KIKi projekti omafinantseeringu osa 1 100 eurot. Laenumaksetele kulus 5 584 eurot. Aasta lõpuks jäi remonditasude ettemaksuks 43 531 eurot sh laenumaksete ettemaks 1 855, remonditasude ettemaks 21 608 ja KIKi projekti kaasfinantseering 20 039 eurot.

KÜ liikmetele vahendatud teenused 2017. aastal

eurodes	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	2 184	240
Vesi- ja kanalisatsioon	m ³	564	2 031
Puitpellet	tonn	52,7	10 414
Prügivedu (paber, olme)	m ³	35	464
Kokku:			13 150

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 kasutab jätkuvalt endist nime *korteriühistu KIRBLA-ANNUSE*, mis on uue seaduse mõistes täiendav nimi.

2018. aastal jätkatakse korteriühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine (EMTAK 68321).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 582	17 952	
Nõuded ja ettemaksed	2 072	5 234	2
Kokku käibevarad	33 654	23 186	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	34 925	41 289	3
Kokku põhivarad	34 925	41 289	
Kokku varad	68 579	64 475	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 229	5 075	4
Võlad ja ettemaksed	4 286	10 297	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 531	28 645	6
Kokku lühiajalised kohustised	53 046	44 017	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 514	14 745	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 514	14 745	
Kokku kohustised	62 560	58 762	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 915	2 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 798	1 923	
Aruandeaasta tulem	306	875	
Kokku netovara	6 019	5 713	
Kokku kohustised ja netovara	68 579	64 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 192	9 161	7
Muud tulud	125	535	8
Kokku tulud	9 317	9 696	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 958	-2 046	9
Tööjõukulud	-181	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 364	-6 089	3
Kokku kulud	-8 503	-8 135	
Põhitegevuse tulem	814	1 561	
Intressikulud	-508	-686	11
Aruandeaasta tulem	306	875	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	35 850	34 156	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 456	-14 415	
Väljamaksed töötajatele	-181	0	10
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 215	19 741	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-21 753	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-21 753	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 077	-4 914	
Makstud intressid	-508	-686	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 585	-5 600	
Kokku rahavood	13 630	-7 612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 952	25 564	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 630	-7 612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 582	17 952	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 915	1 923	4 838
Aruandeaasta tulem		875	875
31.12.2016	2 915	2 798	5 713
Aruandeaasta tulem		306	306
31.12.2017	2 915	3 104	6 019

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 pangakontodel. 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 kuldesse laenu tagasimakse perioodi jooksul. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

KÜ elamut bilansis ei kajastata, kuna korteriomandi reaalsosa, 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 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

Tulemiaruande 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 tulemiaruandes tuluna liikmetelt saadud sihtotstarbelised tasud kirjel. Remonditasu, mille eest on soetatud põhivara amortiseeritakse tulusse soetatud põhivara kasuliku eluea jooksul.

Kulud

Tulemiaruande 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)

	31.12.2017	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 175	5 175
Ostjatelt laekumata arved	5 175	5 175
Viivisenõuded liikmete vastu	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 234	5 234

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	52 393	3 884	3 884	56 277
Akumuleeritud kulum	-12 224	-2 764	-2 764	-14 988
Jääkmaksumus	40 169	1 120	1 120	41 289
Amortisatsioonikulu	-6 167	-197	-197	-6 364
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Katuse laen	19 820	5 075	14 745		2,9%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	19 820	5 075	14 745				
Laenukohustised kokku	19 820	5 075	14 745				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 998	1 998
Saadud ettemaksed	8 299	8 299
Muud saadud ettemaksed	8 299	8 299
Kokku võlad ja ettemaksed	10 297	10 297

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 691	22 379	-6 425	28 645
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 691	22 379	-6 425	28 645
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 691	22 379	-6 425	28 645
	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

Varad neto soetusmaksumuses

	2017	2016
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kasutamata remonditasud	21 570	22 379
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 570	22 379

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 508	2 736
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 684	6 425
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 192	9 161

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	123	534
Muud	2	1
Kokku muud tulud	125	535

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Kindlustuskulud	292	292
Hoolduskulud	702	719
Halduskulud	943	963
Pangateenused	21	22
Riigilõiv, juristiteenused	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 958	2 046

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	135	0
Sotsiaalmaksud	46	0
Kokku tööjõukulud	181	0

Töötasu maksti muruniitmise eest.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	508	686
Kokku intressikulud	508	686

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	135	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

KORTERIÜHISTU KIRBLA -ANNUSE (registrikood: 80007813) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA PUDA	Juhatuse liige	22.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kirblaannuseky@gmail.com