

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU KIRBLA -ANNUSE

registrikood: 80007813

tänav a nimi, maja number: Luha tee 3

küla: Kirbla küla

vald: Lihula vald

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90201

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	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. Alates 12. jaanuarist 2003. aastast köetakse maja lokaalse vedelkütte katlaga.

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

Kommunaalmaksete summad jaotatakse korteriomani (liikmete) vahel kommunaalteenustega varustajatelt arvetel 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. 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 tagasimaks periood. Laenu tagasimaksimisel on korteriühistu vahendaja korteriomani ja panga vahel. 2015. aastal maksti laenu tagasi 4 740 eurot. 2015. aasta suuremad tegevuskulud olid hoolduskulud, milleks kulus 578 eurot, millest 427 eurot kulus katla hooldusele ja 100 eurot territooriumi korrashoiule. Elamu kindlustusele kulus 292 eurot ja halduskuludele 957 eurot, mis sisaldab tasusid raamatupidamisteenusele ja korteriühistu.net programmile ning nõustamisele riigihanke hindamismenetlusel. Kütteõli ostmiseks koguti 24 626 (2014:16 873) eurot, millest kasutati ära kütte ostmiseks 10 749 (2014:15 706) eurot ja millest 10 000 eurot otsustas üldkoosolek KIKist toetuse saamise korral kasutada omafinantseeringu katmiseks, et finantseerida elamu üle viimist vedelküttelt taastuvale küttele. Aasta lõpuks jäi kütteõli ostmiseks veel ettemaksu 13 760 eurot (2014:9 883).

2015. aasta algul otsustati teha koostööd KÜ Kirbla-7-ga ja esitada ühine taotlus Keskkonnainvesteeringute Keskusele projekti „Kirbla kahe korteriühistu elamute üleviimine taastuvale küttele“ finantseerimiseks. KÜ Kirbla-7 on taotleja. KÜ Kirbla-Annuse osaleb projektis võrdse partnerina ja kaasfinantseerijana. Projekti eesmärk on KÜ Kirbla-7 ja KÜ Kirbla-Annuse ühise taastuval kütusel töötava konteinerkatlamaja rajamine. Projekti lõplikuks maksumuseks kujunes lihtmenetlusega hanke läbiviimise tulemusel 78 830 eurot, millest omafinantseering kokku 43 987, KIKi toetus 34 843 eurot. Katlamaja ehitamist alustati 2015. aasta lõpus ja valmis sai 2016. aasta alguses. KÜ Kirbla-Annuse osalus projektis on 21 993,50 eurot.

KÜ liikmetele vahendatud teenused 2015. aastal

eurodes	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	3 158	359
Vee- ja kanalisatsioon	m ³	843	2 560
Kütteõli	liiter	15 200	10 749
Prügivedu (paber, olme)	m ³	36	511
Kokku:			14 179

2016. aastal jätkati korteriühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 564	10 782	
Nõuded ja ettemaksed	5 442	4 198	2
Kokku käibevara	31 006	14 980	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	25 385	30 649	3
Kokku põhivara	25 385	30 649	
Kokku varad	56 391	45 629	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 913	4 730	4
Võlad ja ettemaksed	14 128	10 738	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 691	1 340	6
Kokku lühiajalised kohustused	31 732	16 808	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 821	24 744	4
Kokku pikaajalised kohustused	19 821	24 744	
Kokku kohustused	51 553	41 552	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 915	2 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 162	1 018	
Aruandeaasta tulem	761	144	
Kokku netovara	4 838	4 077	
Kokku kohustused ja netovara	56 391	45 629	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 362	15 820	7
Muud tulud	391	138	8
Kokku tulud	8 753	15 958	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-12 130	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 843	-1 824	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 264	-1 465	3
Kokku kulud	-7 107	-15 419	
Põhitegevuse tulem	1 646	539	
Intressikulud	-885	-167	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	-228	
Aruandeaasta tulem	761	144	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 155	35 513
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 748	-63 445
Kokku rahavood põhitegevusest	20 407	-27 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	30 400
Saadud laenude tagasimaksed	-4 740	-925
Makstud intressid	-885	-167
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 625	29 308
Kokku rahavood	14 782	1 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 782	9 406
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 782	1 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 564	10 782

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 915	1 018	3 933
Aruandeaasta tulem		144	144
31.12.2014	2 915	1 162	4 077
Aruandeaasta tulem		761	761
31.12.2015	2 915	1 923	4 838

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kirbla-Annuse 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Seadusest tulenevalt esitatakse aastaaruanne elektrooniliselt.

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 raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevusest, investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust on bilansis hinnatud iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Laenu arvelt soetatud põhivara võetakse arvele parendusena.

Materiaalseks põhivaraks loetakse KÜ enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 400 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Erandiks on parendused, mida amortiseeritakse kuludesse laenu tagasimakse perioodi jooksul.

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 laenu arvelt 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 400

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Elamu parendused	6
Seadmed	5-6

Finantskohustused

Kõiki finantskohustusi (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised kohustused) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomani keele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Hooldustasusid kogutakse tegevuskulude katteks.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal toimub nende tasude arvelt remontide tegemine ja või laenude maksmine koos intressidega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) kirjel „Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused“. Remondi tegemise majandusaastal ja laenu tasumise perioodil kajastatakse remonditasud tuluna tulemiaruaandes liikmetelt saadud sihtotstarbelised tasud kirjel.

Kulud

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

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole majanduslikele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid, nendega seotud ettevõtteid kui see isik omab kontrolli või olulist mõju aruandva korteriühistu üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 202	5 202
Ostjatelt laekumata arved	5 202	5 202
Ettemaksed	240	240
Tulevaste perioodide kulud	240	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 442	5 442
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 198	4 198
Ostjatelt laekumata arved	4 198	4 198
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 198	4 198

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	30 400	3 884	3 884	34 284
Akumuleeritud kulum	-1 267	-2 368	-2 368	-3 635
Jääkmaksumus	29 133	1 516	1 516	30 649
Amortisatsioonikulu	-5 066	-198	-198	-5 264
31.12.2015				
Soetusmaksumus	30 400	3 884	3 884	34 284
Akumuleeritud kulum	-6 333	-2 566	-2 566	-8 899
Jääkmaksumus	24 067	1 318	1 318	25 385

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Katuse laen	24 734	4 913	19 821		3%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	24 734	4 913	19 821				
Laenukohustused kokku	24 734	4 913	19 821				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Katuse laen	29 474	4 730	24 744		3%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	29 474	4 730	24 744				
Laenukohustused kokku	29 474	4 730	24 744				

Laenu tagatiseks on panditud korteriühistu liikmete olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	368	368
Saadud ettemaksed	13 760	13 760
Muud saadud ettemaksed	13 760	13 760
Kokku võlad ja ettemaksed	14 128	14 128
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	855	855
Saadud ettemaksed	9 883	9 883
Muud saadud ettemaksed	9 883	9 883
Kokku võlad ja ettemaksed	10 738	10 738

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 369	13 054	-13 083	1 340
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 369	13 054	-13 083	1 340
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 369	13 054	-13 083	1 340
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 340	16 977	-5 626	12 691
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 340	16 977	-5 626	12 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 340	16 977	-5 626	12 691

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 736	2 737
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 626	13 083
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 362	15 820

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Traavid, viivised ja hüvitised	390	138
Muud	1	0
Kokku muud tulud	391	138

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Koolituskulud	0	7
Kindlustuskulud	292	292
Hoolduskulud	578	527
Halduskulud	957	942
Pangateenused	13	12
Riigilõiv	3	39
Muud	0	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 843	1 824

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Kirbla-Annusel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	885	167
Kokku intressikulud	885	167

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

KORTERIÜHISTU KIRBLA -ANNUSE (registrikood: 80007813) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS HALLIK	Juhatuse liige	30.06.2016
ANGELIKA PUDA	Juhatuse liige	30.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Sorteeritud materjali taaskasutusele võtmine	38321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kirblaannuseky@gmail.com