

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** korteriühistu KIRBLA-7

**registrikood:** 80079889

**maja number:** maja 7

**küla:** Kirbla küla

**vald:** Lihula vald

**maakond:** Lääne maakond

**postisihnumber:** 90201

**e-posti aadress:** [kykirbla7@hotmail.ee](mailto:kykirbla7@hotmail.ee)

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Materiaalne põhivara</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Laenukohustused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 9 Intressikulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Vahendatud teenused</b>	<b>13</b>

# Tegevusaruanne

KÜ KIRBLA-7 on asutatud 07. jaanuaril 1996. aastal ning koosneb ühest elamust, mis asub Lihula vallas Kirbla külas Luha tee 1. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

18 korteriline, kolme trepikojaga, kolmekorruseline ja täiskeldriga hoone on ehitatud 1985. aastal. Hoones on 1456,1 m<sup>2</sup> suletud netopinda. Elamu juurde kuulub 6600 m<sup>2</sup> õuemaad. Alates 1998. aasta sügisest köetakse maja lokaalse vedelkütte katlaga. 2011. aastal soetati uus katel maksumusega 9 732 eurot, mille finantseerimiseks võeti laenu 3 600 eurot. Laenuga soetatud põhivara osa on võetud arvele parendusena, mille amortisatsiooninormiks on laenu tagasimakse periood. Laenu tagasimaksmisel on korteriühistu vahendaja korteriomaniiku ja panga vahel.

Kommunaalmaksete summad jaotatakse korteriomaniike (liikmete) vahel kommunaalteenustega varustajatelt arvete saamisel v.a kütte. Kütteõli sisseostmiseks kogutakse korteriomaniikelt 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. Remonditasuside arvelt kaetakse laenu tagasimaksed.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. 2012. aastal pikendas üldkoosolek juhatusesimees veel kaheks aastaks. Juhatusesimees juhatuse liikmetasus makstud ei ole. Üldkoosoleku otsuse alusel ostetakse raamatupidamisteenust KÜ liikmest seotud juriidiliselt isikult. Üüriarvestuse pidamiseks kasutatakse programmi korteriyhistu.net.

2013. aastal jätkati korteriühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine. Suuremaid remonditöid ei tehtud.

2014. aastal jätkatakse korteriühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine. Suuremaid remonditöid plaanitud ei ole.

(digiallkiri)

Pille Kast

Juhatusesimees

(digiallkiri)

Kaie Liitmaa

Juhatusesimees

(digiallkiri)

Ravo Liitmaa

Juhatusesimees

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 940	6 276	
Nõuded ja ettemaksed	2 348	3 169	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>8 288</b>	<b>9 445</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7 575	8 548	2
<b>Kokku põhivara</b>	<b>7 575</b>	<b>8 548</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>15 863</b>	<b>17 993</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	730	698	3
Võlad ja ettemaksed	6 180	7 659	4
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>6 910</b>	<b>8 357</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 360	2 090	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 872	2 808	5
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>4 232</b>	<b>4 898</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>11 142</b>	<b>13 255</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 372	4 372	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	366	387	
Aruandeaasta tulem	-17	-21	
<b>Kokku netovara</b>	<b>4 721</b>	<b>4 738</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>15 863</b>	<b>17 993</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 655	2 667	6
Muud tulud	0	5	
<b>Kokku tulud</b>	<b>2 655</b>	<b>2 672</b>	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 434	-1 400	7
Tööjõukulud	-153	-153	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-973	-973	2
<b>Kokku kulud</b>	<b>-2 560</b>	<b>-2 526</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>95</b>	<b>146</b>	
Intressikulud	-112	-167	9
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-17</b>	<b>-21</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 573	24 417	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	347	382	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	4	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 293	-21 089	
Väljamaksed töötajatele	-153	-153	8
Muud rahavood põhitegevusest	0	-25	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>474</b>	<b>3 536</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	200	
Saadud laenude tagasimaksed	-698	-854	
Makstud intressid	-112	-167	9
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-810</b>	<b>-821</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-336</b>	<b>2 715</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 276	3 561	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-336</b>	<b>2 715</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 940	6 276	

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2011</b>	4 372	387	4 759
Aruandeaasta tulem		-21	-21
<b>31.12.2012</b>	4 372	366	4 738
Aruandeaasta tulem		-17	-17
<b>31.12.2013</b>	4 372	349	4 721

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Kirbla-7 2013. 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 Toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Kirbla-7 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Seadusest tulenevalt esitatakse aastaaruanne elektrooniliselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Bilansis kasutatakse mõiste "omakapital" asemel mõistet "netovara". KÜ Kirbla-7 tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused lisas toodud skeemi alusel.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muudetud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevusest, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 kuldesse 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 kuldesse laenu tagasimakse perioodi jooksul.

KÜ elamut bilansis ei kajastata, kuna korteriomandi reaaloosa, samuti sellega ühendatud mõtteline osa kaasomandist kuulub korteriomanikele. Korteriomandi parendusi loetakse eluruumi remondiks ja remondikulused ei võeta arvele põhivarana. 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
Ehitised	8-25
Seadmed	25
Seadmete parandused	5

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 parandusena bilansi aktivas. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastatakse selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

**Tulud**

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaudes tuluna, neid kajastatakse bilansis kohustusena.

Hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomaniikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Hooldustasusid kogutakse muude tegevuskulude katteks. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruaudes.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansi kirjel „Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused“. Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tuluna tulemiaruaudes liikmetelt saadud sihtotstarbelised tasud kirjel.

**Kulud**

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

**Seotud osapooled**

Korterühistu 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, olulist mõju omavad juriidilistest isikutest omanikke, nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2011</b>				
Soetusmaksumus	844	9 733	9 733	10 577
Akumuleeritud kulum	-733	-322	-322	-1 055
<b>Jääkmaksumus</b>	111	9 411	9 411	9 522
Amortisatsioonikulu	-8	-965	-965	-973
Muud muutused		-1	-1	-1
<b>31.12.2012</b>				
Soetusmaksumus	844	9 732	9 732	10 576
Akumuleeritud kulum	-741	-1 287	-1 287	-2 028
<b>Jääkmaksumus</b>	103	8 445	8 445	8 548
Amortisatsioonikulu	-8	-965	-965	-973
<b>31.12.2013</b>				
Soetusmaksumus	844	9 732	9 732	10 576
Akumuleeritud kulum	-749	-2 252	-2 252	-3 001
<b>Jääkmaksumus</b>	95	7 480	7 480	7 575

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	2 090	730	1 360		4,437%	EUR	25.09.2016
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	2 090	730	1 360				
<b>Laenukohustused kokku</b>	2 090	730	1 360				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	2 788	698	2 090		4,548%	EUR	25.09.2016
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	2 788	698	2 090				
<b>Laenukohustused kokku</b>	2 788	698	2 090				

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 112		3 112	
Saadud ettemaksed	3 068		3 068	
Muud saadud ettemaksed	3 068		3 068	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	6 180		6 180	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 630		7 630	
Saadud ettemaksed	29		29	
Muud saadud ettemaksed	29		29	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	7 659		7 659	

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	2 757	873	-822	2 808
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>2 757</b>	<b>873</b>	<b>-822</b>	<b>2 808</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>2 757</b>	<b>873</b>	<b>-822</b>	<b>2 808</b>
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	2 808	873	-809	2 872
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>2 808</b>	<b>873</b>	<b>-809</b>	<b>2 872</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>2 808</b>	<b>873</b>	<b>-809</b>	<b>2 872</b>

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	1 845	1 845
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	810	822
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>2 655</b>	<b>2 667</b>

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	12	0
Majanduskulud	48	72
Haljastuskulud	30	65
Muud hooldus- ja remondikulud	378	384
Raamatupidamine	645	553
Pangateenused	23	22
Kindlustuskulud	298	298
Muud	0	6
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 434</b>	<b>1 400</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	114	114
Sotsiaalmaksud	39	39
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>153</b>	<b>153</b>

## Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	112	167
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>112</b>	<b>167</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Raamatupidamise teenust ostetakse KÜ liikmega seotud juriidiliselt isikult, kellel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ majanduslikele otsustele.

## Lisa 11 Vahendatud teenused

Korterühistu Kirbla-7 poolt 2013. aastal vahendatud teenused:

Teenus	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	3 024	384
Vesi ja kanalisatsioon	m <sup>3</sup>	604	1 829
Küte	liiter	20 000	18 405
Prügi (paber, olme)	m <sup>3</sup>	73	723
<b>Kokku:</b>			<b>21 342</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

**korteriühistu KIRBLA-7 (registrikood: 80079889) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE KAST	Juhatuseliige	25.06.2014
KAIE LIITMAA	Juhatuseliige	25.06.2014
RAVO LIITMAA	Juhatuseliige	26.06.2014

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykirbla7@hotmail.ee