

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu KIRBLA-7

registrikood: 80079889

tänavanimi, maja number: Luha tee 1

küla: Kirbla küla

vald: Lihula vald

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90201

e-posti aadress: kykirbla7@hotmail.ee

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	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
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	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

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 m² suletud netopinda. Elamu juurde kuulub 6600 m² 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. Remonditasude arvelt tasutakse laenu tagasimaksed. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. 25.06.2014. aastal valiti uus kolmeliikmeline juhatus. Juhatus liikmetele juhatus liikmetasu makstud ei ole. Üldkoosoleku otsuse alusel ostetakse raamatupidamisteenust KÜ liikmega seotud juriidiliselt isikult. Üüriarvestuse pidamiseks kasutatakse programmi korteriyhistu.net.

2015. aasta jaanuaris otsustati teha koostööd KÜ-ga Kirbla-Annuse ühise konteinerkatlamaja rajamiseks taastuval küttel. Moodustati koostöökomisjon ja määrati projektijuht. Veebruaris esitati SA Keskkonnainvesteeringute Keskusele taotlus projekti „Kirbla kahe korteriühistu elamute üleviimine taastuval küttele“ finantseerimiseks. Projekti taotluse eelarve oli 95 480 eurot, millest omafinantseering 53 240 eurot ja KIKist taotletav toetus 42 240 eurot. Juunis otsustas KIKi nõukogu toetada projekti taotlust 42 240 euroga "Atmosfääriõhu kaitse" programmist. KÜ Kirbla-Annuse osaleb projektis võrdse koostööpartnerina ja kaasfinantseerijana. Projekti eesmärk on KÜ Kirbla-7 ja KÜ Kirbla Annuse ühise taastuval kütusel töötava konteinerkatlamaja rajamine. Projekti rahastamiseks ja sihtfinantseerimise lepingu sõlmimiseks tuli läbi viia nõuetekohane hange. Lihtmenetlusega hange viidi läbi e-riigihankete keskkonnas 02.09.2015-17.09.2015. Esitati kolm hinnapakkumist, millest kõik hankes osalenud pakkujad tunnistati kvalifitseerunuks. Hankedokumentide nõuetele vastavaks tunnistati kaks pakkumust, millest edukaks pakkujaks tunnistati OÜ Rapla Metall kui madalama hinnaga pakkumise esitaja. Projekti lõplik maksumus on 78 830 eurot, millest omafinantseering 43 987 eurot ja KIKi toetus 34 843 eurot. Katlamaja ehitamist alustati 2015. aasta lõpus ja sai valmis 2016. aasta alguses. Toetus 34 843 eurot maksti otse ehitajale välja 17.03.2016.

Suuremad kulud 2015. aastal olid kulud hooldusele ja remondile summas 683 (2014:509) eurot, millest küttesüsteemi hooldusele ja remondile kulus 552 eurot (sh katla hooldusele 372 ja remondile 180 eurot - vahetati välja tsirkulatsioonipump), katuse remondile 66 (katuse ääreplekkide parandamine) ja trepikodade elektrisüsteemile 65 eurot. 2015. aastal osteti sisse muruniitmise teenus, milleks kulus 150 eurot. Kütteõli ostmiseks koguti 22 136 (2014:22 136) eurot, millest kasutati ära kütte ostmiseks 11 413 (2014:15 877) eurot ja millest 10 000 eurot otsustas üldkoosolek KIKist toetuse saamise korral kasutada omafinantseeringu katmiseks, et finantseerida elamu üle viimist vedelküttelt taastuval küttele. Aasta lõpuks jäi kütteõli ostmiseks veel ettemaksu 10 036 eurot (2014:9 314).

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

KÜ liikmetele vahendatud teenused 2015. aastal

	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	2 051	233
Vee- ja kanalisatsioon	m3	543	1 649
Kütteõli	liiter	16 000	11 413
Prügivedu (paber, olme)	m3	36	511
Kokku:			13 806

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 019	9 091	
Nõuded ja ettemaksed	3 108	2 975	2
Kokku käibevara	23 127	12 066	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5 627	6 601	3
Kokku põhivara	5 627	6 601	
Kokku varad	28 754	18 667	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	595	764	4
Võlad ja ettemaksed	10 363	9 665	5
Kokku lühiajalised kohustused	10 958	10 429	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	596	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 241	2 935	6
Kokku pikaajalised kohustused	13 241	3 531	
Kokku kohustused	24 199	13 960	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 372	4 372	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	335	349	
Aruandeaasta tulem	-152	-14	
Kokku netovara	4 555	4 707	
Kokku kohustused ja netovara	28 754	18 667	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 653	2 655	7
Muud tulud	166	66	8
Kokku tulud	2 819	2 721	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 954	-1 529	9
Tööjõukulud	0	-153	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-974	-974	3
Kokku kulud	-2 928	-2 656	
Põhitegevuse tulem	-109	65	
Intressikulud	-43	-79	11
Aruandeaasta tulem	-152	-14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 906	27 147
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	620	455
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 791	-23 489
Väljamaksed töötajatele	0	-153
Kokku rahavood põhitegevusest	11 735	3 960
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-764	-730
Makstud intressid	-43	-79
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-807	-809
Kokku rahavood	10 928	3 151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 091	5 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 928	3 151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 019	9 091

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 372	349	4 721
Aruandeaasta tulem		-14	-14
31.12.2014	4 372	335	4 707
Aruandeaasta tulem		-152	-152
31.12.2015	4 372	183	4 555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kirbla-7 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 Toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Kirbla-7 2015. 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevusest, investeerimis- 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 laekavas 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 akumuliseeritud 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. 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	10
Seadmed	25
Seadmete parendus	5

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 kuulavas 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. Korterühistu 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.

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

Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende 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 tulemiaruaandes tuluna liikmetelt saadud sihtotstarbelised tasud kirjel.

Varade sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna, siis kui sihtfinantseerimise laekumine on toimunud. Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele netosoetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

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 ja nende lähedasi pereliikmeid, nendega seotud ettevõtteid kui see isik omab kontrolli või olulist mõju aruandva korterühistu üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 584	2 584
Ostjatelt laekumata arved	2 584	2 584
Ettemaksed	480	480
Tulevaste perioodide kulud	480	480
Viivisenõuded	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 108	3 108
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 968	2 968
Ostjatelt laekumata arved	2 968	2 968
Viivisenõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 975	2 975

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	844	9 732	9 732	10 576
Akumuleeritud kulum	-758	-3 217	-3 217	-3 975
Jääkmaksumus	86	6 515	6 515	6 601
Amortisatsioonikulu	-8	-966	-966	-974
31.12.2015				
Soetusmaksumus	844	9 732	9 732	10 576
Akumuleeritud kulum	-766	-4 183	-4 183	-4 949
Jääkmaksumus	78	5 549	5 549	5 627

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	595	595			4,13%	EUR	25.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	595	595					
Laenukohustused kokku	595	595					

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	1 360	764	596		4,283%	EUR	25.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 360	764	596				
Laenukohustused kokku	1 360	764	596				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	315	315
Saadud ettemaksed	10 036	10 036
Muud saadud ettemaksed	10 036	10 036
Muud	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	10 363	10 363

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	351	351
Saadud ettemaksed	9 314	9 314
Muud saadud ettemaksed	9 314	9 314
Kokku võlad ja ettemaksed	9 665	9 665

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	2 872	873	-810	2 935
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 872	873	-810	2 935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 872	873	-810	2 935
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	2 935	11 113	-807	13 241
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 935	11 113	-807	13 241
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 935	11 113	-807	13 241

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 845	1 845
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	808	810
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 653	2 655

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	166	66
Kokku muud tulud	166	66

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	14	1
Koolituskulud	0	7
Majanduskulud	12	0
Haljastus- ja heakorrakulud	150	15
Muud hooldus- ja remondikulud	683	509
Halduskulu	771	680
Pangateenused	24	13
Kindlustuskulud	298	298
Riigilõiv	2	0
Muud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 954	1 529

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	114
Sotsiaalmaksud	0	39
Kokku tööjõukulud	0	153

KÜ Kirbla-7 ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	43	79
Kokku intressikulud	43	79

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43	43

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	709
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	559

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Raamatupidamise teenust ostetakse KÜ liikme ja juhatuse liikmega seotud juriidiliselt isikult, kes ei oma kontrolli või olulist mõju korteriühistu üle. Muruniitmise teenust osteti juhatuse liikmega seotud juriidiliselt isikult.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

korteriühistu KIRBLA-7 (registrikood: 80079889) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE KAST	Juhatuse liige	30.06.2016
KAIE LIITMAA	Juhatuse liige	30.06.2016
AUGUST REIN	Juhatuse liige	30.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykirbla7@hotmail.ee