

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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. 1998. aasta sügisest kuni 2016. aasta märtsini köeti maja lokaalse vedelkütte katlaga. Alates 2016. aasta märtsist saadakse soojusenergiat uuest konteinerkatlamajast, mida köetakse puitpelletitega. 2011. aastal võeti laenu 3 600 eurot, millega soetati uus vedelkütte katel maksumusega 9 732 eurot. 2011. aastal soetatud vedelkütte katel on jäetud reservi, millega on võimalik vajadusel soojust toota elamu kütmiseks. Laenuga soetatud vedelkütte katel võeti arvele põhivara parendusena, mille amortisatsiooninormiks oli laenu tagasimakse periood. Laenu tagasimaksmisel oli korteriühistu vahendaja korteriomaniiku ja panga vahel. 2016. aasta lõpuks on laen tagasi makstud ja parendus bilansist välja kantud. Kommunaalmaksete summad jaotatakse korteriomaniike (liikmete) vahel kommunaalteenustega varustajatelt arvete saamisel v.a kütte. Soojusenergia eest tasumiseks koguti 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 tasutati laenu tagasimakseid. Remonditasud, mille eest on soetatud uus konteinerkatlamaja amortiseeritakse tulusse soetatud põhivara kasuliku eluea jooksul.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. 25.07.2016 valiti uus kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele juhatus liikmetasu makstud ei ole.

2015. aasta jaanuaris otsustati teha koostööd KÜ-ga Kirbla-Annuse ühise konteinerkatlamaja rajamiseks taastuval küttel. Moodustati koostöökomisjon ja määrati projektijuht. 2015. aasta 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 oli KÜ Kirbla-7 ja KÜ Kirbla Annuse ühise taastuval kütusel töötava konteinerkatlamaja rajamine. Projekti elluviimiseks tuli läbi viia nõuetekohane hange. Lihtmenetlusega hange viidi läbi e-riigihangete keskkonnas 02.09.2015-17.09.2015. Edukaks pakkujaks tunnistati OÜ Rapla Metall kui madalama hinnaga pakumise esitaja. Projekti lõplikuks maksumuseks oli 78 830 eurot, millest omafinantseering 43 987 eurot sh kaasfinantseering 21 993,50 eurot ja KIKi toetus 34 843 eurot. Katlamaja ehitamist alustati 2015. aasta lõpus ja lõpetati 2016. aasta märtsis. Toetus 34 843 eurot maksti välja otse ehitajale 29.03.2016. Konteinerkatlamaja käitusega tegeleb Luha Tee Haldus MTÜ.

2016. aasta kulud hooldusele ja remondile olid 988 eurot, millest sanitaartechnika hooldusele ja remondile kulus 11 eurot, elektrisüsteemi hooldusele ja remondimaterjalile 270 eurot, majanduskuludele 34 eurot, haljastusele ja heakorrale 135 eurot ning konteinerkatlamaja käitusele 538 eurot. Üldkoosoleku otsuse alusel ostetakse raamatupidamisteenust KÜ liikmeka seotud juriidiliselt isikult. Üriarvestuse pidamiseks kasutatakse programmi korteriyhistu.net. 2015. aasta lõpus oli soojusenergia ostmiseks ettemaks 10 036 eurot. 2016. aastal koguti soojusenergia ostmiseks 17 216 (2015:22 136) eurot, millest kasutati ära soojusenergia ostmiseks 9 846 (2015:11 413) eurot ja 11 753 eurot otsustati kasutada konteinerkatlamaja projekti omaosaluse finantseerimiseks. Aasta lõpuks jäi soojusenergia ostmiseks ettemaksu 5 653 eurot. Seoses uue katlamaja kasutusele võtmisega on küttekulud ühe ruutmeetri kohta vähenenud 41%.

KÜ liikmetele vahendatud teenused 2016. aastal.

	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	1 272	153
Vee- ja kanalisatsioon	m ³	539	1 862
Kütteõli	liiter	3 500	2 450
Puitpellet	tonn	38	7 396
Prügivedu (paber, olme)	m ³	35	494
Kokku:			12 355

2017. aastal jätkatakse korteriühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 345	20 019	
Nõuded ja ettemaksed	2 394	3 108	2
Kokku käibevarad	14 739	23 127	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	26 062	5 627	3
Kokku põhivarad	26 062	5 627	
Kokku varad	40 801	28 754	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	595	
Võlad ja ettemaksed	7 509	10 363	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 686	13 241	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 195	24 199	
Kokku kohustised	36 195	24 199	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 372	4 372	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	183	335	
Aruandeaasta tulem	51	-152	
Kokku netovara	4 606	4 555	
Kokku kohustised ja netovara	40 801	28 754	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 767	2 653	6
Muud tulud	81	166	7
Kokku tulud	3 848	2 819	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 218	-1 954	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 558	-974	3
Muud kulud	-11	0	
Kokku kulud	-3 787	-2 928	
Põhitegevuse tulem	61	-109	
Intressikulud	-10	-43	10
Aruandeaasta tulem	51	-152	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 700	27 906	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 001	620	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 017	-16 791	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 684	11 735	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-43 507	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	21 754	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 753	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-595	-764	
Makstud intressid	-10	-43	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-605	-807	
Kokku rahavood	-7 674	10 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 019	9 091	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 674	10 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 345	20 019	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 372	335	4 707
Aruandeaasta tulem		-152	-152
31.12.2015	4 372	183	4 555
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2016	4 372	234	4 606

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kirbla-7 on koostanud 2016. aasta täismahus raamatupidamise aastaaruande, mis on 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.

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 ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks otsemeetodil.

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. Sihtfinantseerimise abil soetatud materiaalne põhivara võetakse bilansis arvele tema netosoetusmaksumuses. 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 reaalosa, 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 heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-20
Seadmed	25
Seadmete parendus	5

Finantskohustised

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 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 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 korteriomani ke vahel ja seetõttu ei kajastata saadud summasid oma tuluna ega makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Korterühistu 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.

Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Laekunud remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Remonditasu, mille eest on soetatud põhivara amortiseeritakse tulusse soetatud põhivara kasuliku eluea jooksul.

Varade soetamiseks saadud sihtotstarbelise toetuse kajastamiseks kasutatakse netomeetodit - sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele netosoetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Seotud osapooled

Korterühistu loeb seotud osapoolteks isikut või ettevõtet, kes on seotud korterühistuga ja kes omab kontrolli või olulist mõju korterühistu üle. Seotud osapoolteks loetakse korterühistu juhatuse liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 371	2 371
Ostjatelt laekumata arved	2 371	2 371
Viivisenõuded liikmete vastu	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 394	2 394
	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 liikmete vastu	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 108	3 108

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
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
Ostud ja parendused	21 993			21 993
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	21 993			21 993
Amortisatsioonikulu	-833	-725	-725	-1 558
31.12.2016				
Soetusmaksumus	22 837	6 132	6 132	28 969
Akumuleeritud kulum	-1 599	-1 308	-1 308	-2 907
Jääkmaksumus	21 238	4 824	4 824	26 062

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 824	1 824
Saadud ettemaksed	5 653	5 653
Muud saadud ettemaksed	5 653	5 653
Muud võlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	7 509	7 509
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	315	315
Saadud ettemaksed	10 036	10 036
Muud saadud ettemaksed	10 036	10 036
Muud võlad	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	10 363	10 363

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	13 241	17 117	-1 672	28 686
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 241	17 117	-1 672	28 686
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 241	17 117	-1 672	28 686

Varad neto soetusmaksumuses

	2016	2015
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
KIKi katlamaja projekt	34 843	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	34 843	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 337	1 845
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 430	808
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 767	2 653

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	80	166
Pangakontolt intress	1	0
Kokku muud tulud	81	166

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	5	14
Majanduskulud	34	12
Haljastus- ja heakorrakulud	135	150
Muud hooldus- ja remondikulud	281	683
Konteinerkatlamaja käituskulud	538	0
Halduskulu	877	771
Pangateenused	40	24
Kindlustuskulud	298	298
Riigilõiv	10	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 218	1 954

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Kirbla-7 ei ole töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	10	43
Kokku intressikulud	10	43

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	43

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	301
2015	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	709

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.0207

korteriühistu KIRBLA-7 (registrikood: 80079889) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE KAST	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykirbla7@hotmail.ee