

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu KIRBLA-7

registrikood: 80079889

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ KIRBLA-7 on asutatud 07. jaanuaril 1996. aastal ning koosneb ühest elamust, mis asub endises Lihula vallas ja praeguses Lääneranna 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. Kuni 2016. aasta märtsini köeti maja lokaalse vedelkütte katlaga. Alates 2016. aasta märtsist saadakse soojusenergiat KIKi projekti nr 9788 toetuse abil ehitatud uuest konteinerkatlamajast, mida köetakse puitpelletitega ja mille käitlemisega tegeleb Luha Tee Haldus MTÜ. 2011. aastal soetatud vedelkütte katel on jäetud reservi, millega on võimalik vajadusel soojust toota elamu kütmiseks. 2017. aastal vedelkütte katelt ei kasutatud. Kommunaalnaksete summad jaotatakse korteriomani (liikmete) vahel kommunaalteenustega varustajatelt arvete saamisel v.a kütte. Soojusenergia eest tasumiseks koguti korteriomanielt iga kuu kindel summa üldpinna ruutmeetri kohta. Kommunaalnaksete kogumisel on KÜ vahendaja rollis, vahendustasu ei võeta. Mitmesuguste tegevuskulude, tehnosüsteemide hoolduse- ja remondikulude katmiseks kogutakse hooldus- ja remonditasu. 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 liikme tasu makstud ei ole.

2017. aasta hoolduskulud olid 717 eurot, millest sanitaartechnika hooldusele ja remondile kulus 11 eurot, haljastusele ja heakorrale 38 eurot, majanduskuludele 56 eurot ning konteinerkatlamaja käitusele 612 eurot. Halduskuludele kulus 999 eurot, mis sisaldab tasusid raamatupidamise teenusele ja korteriühistu.net programmile. Üldkoosoleku otsuse alusel ostetakse raamatupidamisteenust KÜ liikmega seotud juriidiliselt isikult. Üüriarvestuse pidamiseks kasutatakse programmi korteriyhistu.net. 2017. aasta alguses oli soojusenergia ostmiseks ettemaks 5 653 eurot juurde koguti 7 174 (2016:17 301) eurot, millest kulutati 8 672 (2016:9 846) eurot. Aruandeperioodi lõpuks jäi soojusenergia ostmiseks ettemaksu 4 155 eurot. 2017. aasta alguses oli remonditasude ettemaks 28 686 eurot. 2017. aastal saadi remonditasusid 15 198 eurot. Tuludesse amortiseeriti KIKi projekti omafinantseeringu osa 1 100 eurot. Võrreldes 2016. aastaga vähenes kulu soojusenergiale 1 174 eurot ehk 12%.

KÜ liikmetele vahendatud teenused 2017. aastal.

	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	1 011	120
Vesi- ja kanalisatsioon	m ³	495	1 781
Puitpelletid	tonn	45	8 672
Prügivedu (paber, olme)	m ³	32	436
Kokku:			11 009

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 1 korteriühistu*. Seni kehtinud nimi loeti seaduse jõustumisel täiendavaks nimeks. Korteriühistu kasutab jätkuvalt endist nime *korteriühistu KIRBLA-7*, 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 38321).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 934	12 345	
Nõuded ja ettemaksed	3 134	2 394	2
Kokku käibevarad	27 068	14 739	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	24 709	26 062	3
Kokku põhivarad	24 709	26 062	
Kokku varad	51 777	40 801	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 392	7 509	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 784	28 686	5
Kokku lühiajalised kohustised	47 176	36 195	
Kokku kohustised	47 176	36 195	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 372	4 372	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	234	183	
Aruandeaasta tulem	-5	51	
Kokku netovara	4 601	4 606	
Kokku kohustised ja netovara	51 777	40 801	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 692	3 767	6
Muud tulud	39	81	
Kokku tulud	3 731	3 848	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 045	-2 218	7
Tööjõukulud	-338	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 353	-1 558	3
Muud kulud	0	-11	
Kokku kulud	-3 736	-3 787	
Põhitegevuse tulem	-5	61	
Intressikulud	0	-10	
Aruandeaasta tulem	-5	51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	26 846	27 700	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	2 001	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 919	-15 017	
Väljamaksed töötajatele	-338	0	8
Kokku rahavood põhitegevusest	11 589	14 684	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-43 507	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	21 754	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-21 753	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-595	
Makstud intressid	0	-10	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-605	
Kokku rahavood	11 589	-7 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 345	20 019	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 589	-7 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 934	12 345	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 372	183	4 555
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2016	4 372	234	4 606
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2017	4 372	229	4 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kirbla-7 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-7 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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 ja mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot. Madalama soetusmaksumusega vara kantakse kulusse nende kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses - põhivara soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

KÜ elamut bilansis ei kajastata, kuna korteriomandi reaalosa, samuti sellega ühendatud mõtteline osa kaasomandist kuulub korteriomanikele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	10-20
Seadmed	25

Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

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

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel ja seetõttu ei kajastata saadud summasid oma tuluna ega makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustisena. 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.

Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis passivas tulevaste perioodide tuluna. Remonditasu, mille eest on soetatud põhivara amortiseeritakse tulusse soetatud põhivara kasuliku eluea jooksul.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 900	2 900
Ostjatelt laekumata arved	2 900	2 900
Ettemaksed	206	206
Muud makstud ettemaksed	206	206
Viivisenõuded liikmete vastu	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 134	3 134
	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

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-1 108	-245	-245	-1 353
31.12.2017				
Soetusmaksumus	22 837	6 132	6 132	28 969
Akumuleeritud kulum	-2 707	-1 553	-1 553	-4 260
Jääkmaksumus	20 130	4 579	4 579	24 709

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	237	237
Saadud ettemaksed	4 155	4 155
Muud saadud ettemaksed	4 155	4 155
Kokku võlad ja ettemaksed	4 392	4 392
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	28 686	15 198	-1 100	42 784
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 686	15 198	-1 100	42 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 686	15 198	-1 100	42 784

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 592	2 337
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 100	1 430
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 692	3 767

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Kindlustuskulud	289	298
Hoolduskulud	717	988
Halduskulu	999	877
Kantseleikulud	1	5
Pangateenused	32	40
Riigilõiv	7	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 045	2 218

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	253	0
Sotsiaalmaksud	85	0
Kokku tööjõukulud	338	0

Töötasu on makstud suvekuudel muruniitmise eest.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	206	1 471

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 996
2016	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 674

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

korteriühistu KIRBLA-7 (registrikood: 80079889) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE KAST	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	kykirbla7@hotmail.ee