

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 korterühistu 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. 2018. aastal vedelkütte katelt ei kasutatud. Kommunaalmaksete summad jaotatakse korteriomani (liikmete) vahel kommunaalteenustega varustajatelt arvete saamisel. Soojusenergia eest tasumiseks koguti 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. Remonditasud, mille eest on soetatud uus konteinerkatlamaja amortiseeritakse tulusse soetatud põhivara kasuliku eluea jooksul.

Korterühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmetele juhatus liikme tasu makstud ei ole.

2018. aasta hoolduskulud olid 686 eurot, millest elektrisüsteemide hooldusele ja remondile kulus 81 eurot (pealüliti vahetus), haljastusele ja heakorrale 231 eurot, pisiremontidele 14 eurot ning konteinerkatlamaja käitusele 360 eurot. Halduskuludele kulus 999 eurot, mis sisaldab tasusid raamatupidamise teenusele ja korterühistu.net programmile. Üldkoosoleku otsuse alusel ostetakse raamatupidamisteenust KÜ liikmega seotud juriidiliselt isikult. Üüriarvestuse pidamiseks kasutatakse programmi korterühistu.net. 2018. aasta alguses oli soojusenergia ostmiseks ettemaks 4 155 eurot, juurde koguti 10 248 (2017:7174) eurot, millest kulutati 9 391 (2017:8672) eurot. Aruandeperioodi lõpuks jäi soojusenergia ostmiseks ettemaksu 5 012 eurot. 2018. aasta alguses oli kasutamata remonditasude ettemaks 42 784 eurot. 2018. aastal saadi remonditasusid 11 888 eurot. Tuludesse amortiseeriti KIKi projekti omafinantseeringu osa 1 100 eurot. Aruandeperioodi lõpuks jäi kasutamata remonditasude ettemaksuks 53 572 eurot, sh remonttööde ettemaks 34 603 eurot ja KIKi projekti kaasfinantseeringu jääk 18 969 eurot.

KÜ liikmetele vahendatud teenused 2018. aastal.

	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	1105	136
Vesi- ja kanalisatsioon	m ³	538	1 937
Soojusenergia	MWh	168	9 391
Prügivedu (paber, olme)	m ³	33	342
Kokku:			11 806

01.01.2018 jõustus 2014. aastal vastu võetud korteriomandi- ja korterühistuseadus, mis muutis olemasolevate korterühistute nime. Uue seaduse kohasel võib korterühistul olla kaks nime, mis samaväärselt kehtivad. Korterühistu seadusjärgne nimi koosneb aadressist ja täiendist „korterühistu“. Uus seadusjärgne nimi on *Lääneranna vald, Kirbla küla, Luha tee 1 korterühistu*. Seni kehtinud nimi loeti seaduse jõustumisel täiendavaks nimeks. Korterühistu kasutab jätkuvalt endist nime *korterühistu KIRBLA-7*, mis on uue seaduse mõistes täiendav nimi.

2019. aastal jätkatakse korterühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 667	23 934	
Nõuded ja ettemaksed	4 814	3 134	2
Kokku käibevarad	41 481	27 068	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	23 355	24 709	3
Kokku põhivarad	23 355	24 709	
Kokku varad	64 836	51 777	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 084	4 392	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 572	42 784	5
Kokku lühiajalised kohustised	59 656	47 176	
Kokku kohustised	59 656	47 176	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 372	4 372	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	229	234	
Aruandeaasta tulem	579	-5	
Kokku netovara	5 180	4 601	
Kokku kohustised ja netovara	64 836	51 777	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 928	3 692	6
Muud tulud	121	39	7
Kokku tulud	4 049	3 731	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 005	-2 045	8
Tööjõukulud	-113	-338	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 353	-1 353	3
Kokku kulud	-3 471	-3 736	
Põhitegevuse tulem	578	-5	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	579	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	25 616	26 846	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 771	-14 919	
Väljamaksed töötajatele	-113	-338	9
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 733	11 589	
Kokku rahavood	12 733	11 589	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 934	12 345	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 733	11 589	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 667	23 934	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 372	234	4 606
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2017	4 372	229	4 601
Aruandeaasta tulem		579	579
31.12.2018	4 372	808	5 180

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 akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

KÜ elamut bilansis ei kajastata, kuna korteriomandi reaalsosa, 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 osapooleks 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 673	4 673
Ostjatelt laekumata arved	4 673	4 673
Viivisenõuded liikmete vastu	141	141
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 814	4 814
	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

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-1 108	-246	-246	-1 354
31.12.2018				
Soetusmaksumus	22 837	6 132	6 132	28 969
Akumuleeritud kulum	-3 815	-1 799	-1 799	-5 614
Jääkmaksumus	19 022	4 333	4 333	23 355

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 071	1 071
Saadud ettemaksed	5 013	5 013
Muud saadud ettemaksed	5 013	5 013
Kokku võlad ja ettemaksed	6 084	6 084
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	28 686	15 198	-1 100	42 784	6
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	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	42 784	11 888	-1 100	53 572	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 784	11 888	-1 100	53 572	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 784	11 888	-1 100	53 572	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 828	2 592	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 100	1 100	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 928	3 692	

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	121	39
Kokku muud tulud	121	39

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Kindlustuskulud	289	289
Hoolduskulud	686	717
Halduskulu	996	999
Kantseleikulud	0	1
Pangateenused	34	32
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 005	2 045

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	84	253
Sotsiaalmaksud	29	85
Kokku tööjõukulud	113	338

Töötasu maksti elektrikule elamu peakilbi remonditöö eest.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	812	0	206

2018	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 316	0

2017	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 996	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaastal esitas juhatus korteri 11 võla sissenõudmiseks kohtutäiturile täitmisavalduse. Täitemenetlus lõppes eduka enampakkumisega 02.04.2019, millega õnnestus korteriomand müüa hinnaga 2378 eurot. Korteriühistu esitas kohtutäiturile avalduse rahuldada vara müügi tulemist korteriomandi majandamiskulude võlgnevus. KrtS § 44 lg 3 kohaselt on korteriühistu pandiõiguse suurus korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Kohtutäitur otsustas korteri 11 vara müügist saadud tulemi summast jaotada korteriühistule 1444,81 eurot nõude katteks. Korteri 11 võlgnevus pärast müügist laekunud nõude vähendamist on nõude jääk 1275,28 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1396 EUR
Korter 2	1618 EUR
Korter 3	1365 EUR
Korter 4	1515 EUR
Korter 5	1186 EUR
Korter 6	1614 EUR
Korter 7	1434 EUR
Korter 8	1286 EUR
Korter 9	1586 EUR
Korter 10	1215 EUR
Korter 11	1445 EUR
Korter 12	1344 EUR
Korter 13	1472 EUR
Korter 14	1779 EUR
Korter 15	1605 EUR
Korter 16	2070 EUR
Korter 17	1440 EUR
Korter 18	2010 EUR
Kokku:	27380 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

korteriühistu KIRBLA-7 (registrikood: 80079889) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE LIITMAA	Juhatuse liige	13.06.2019
PILLE KAST	Juhatuse liige	15.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykirbla7@hotmail.ee