

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääneranna vald, Kirbla küla, Luha tee 1 korteriühistu

täiendav nimi: korteriühistu Kirbla-7

registrikood: 80079889

e-posti aadress: arvestuse@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 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. 2021. aastal vedelkütte katelt ei kasutatud.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. 09.07.2021 valiti uus kolmeliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Juhatus liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole.

Majandamiskulude katmiseks teevad korteriomaniikud majanduskava alusel perioodilisi ettemakseid vastavalt oma kaasomandi osa suurusle. Korteriomanikelt kogutavad ettemaksed on jaotatud hooldustasudeks ja remondifondi tasudeks. Kommunaalmaksed – veevarustuse, kanalisatsiooni, prügiveo ja üldelektri arvete summad jaotakse korteriomaniike vahel teenuste osutajalt arvete saamisega, kogutakse ja kantakse üle teenuste osutajale. Kommunaalmaksed kogumisel on korteriühistu vahendaja rollis, vahendustasu ei võeta. Soojusenergia eest tasumiseks kogutakse korteriomaniikelt makseid aastaringiselt vastavalt kaasomandi suurusle. Remondifondi tasude eest soetatud konteinerkatlamaja soetusmaksumuseks loetakse null ning selle üle peetakse arvestust bilansi väliselt. 2021. aasta hoolduskulud olid 1 018 (2020:797) eurot, millest haljastusele ja heakorrale kulus 287 (2020:287) eurot, hooldus- ja remondile 371 (2020:150) eurot ning konteinerkatlamaja käitusele 360 (2020:360) eurot. Kindlustusele kulus 254 eurot. Halduskuludele kulus 1 426 (2020:1 256) eurot, mis sisaldab tasusid raamatupidamise teenuse, Korto Pro programmi eest, mida kasutatakse arvestuse pidamiseks ja üldkoosoleku pidamiseks ruumide renti. Renoveeriti elamu veetrass liitumispunktist veemööduõlmeni, milleks kulus 1 920 eurot. Üldkoosoleku otsuse alusel ostetakse raamatupidamisteenust KÜ liikmest seotud juriidiliselt isikult. 2021. aasta alguses oli soojusenergia ostmiseks ettemaks 9 028 eurot, juurde koguti 11 375 eurot, millest kulutati 12 673 (2020:10 412) eurot. Aruandeperioodi lõpuks jäi soojusenergia ostmiseks ettemaksu 7 730 eurot. 2021. aasta alguses oli kasutamata remonditasude ettemaks 49 655 eurot. 2021. aastal saadi remonditasusid 10 760 eurot. Aruandeperioodi lõpuks jäi kasutamata remonditasude ettemaksuks 58 495 eurot. Korter number 11 pikaajalise võlgnevuse tõttu arestis kohtutäitur korteriomandi ja korraldas enampakkumist müügi 02.04.2019. Korteriomandi müügist ei jätkunud kogu võla tasumiseks. Ülejäänud võlgnevus 1 275 eurot kanti ebatõenäoliselt laekuvaks, mille tasumine ei ole enam tõenäoline ja seetõttu lootusetuks võlgnevuseks kantud.

KÜ liikmetele vahendatud teenused 2021. aastal.

	ühik	maht	summa
Üldelekter	kWh	1190	210
Vesi- ja kanalisatsioon	m ³	598	2 307
Soojusenergia	MWh	189	12 673
Prügiveu (paber, olme)	m ³	33	339
Kokku:			15 529

01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseadus muutis olemasolevate korteriühistute nime. Jõustunud 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 igapäevastes toimingutes.

2022. aastal jätkatakse korteriühistu põhikirjaliste ülesannete täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine, tehnosüsteemide käigus hoidmine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine. 2022. aastal renoveeritakse elamu külmavee peamagistraal, maksumusega 3 300 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 196	60 736	
Nõuded ja ettemaksed	2 436	2 830	2
Kokku käibevarad	72 632	63 566	
Kokku varad	72 632	63 566	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 764	9 539	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 496	49 655	5
Kokku lühiajalised kohustised	68 260	59 194	
Kokku kohustised	68 260	59 194	
Netovara			
Reservkapital	4 372	4 372	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-191	
Aruandeaasta tulem	0	191	
Kokku netovara	4 372	4 372	
Kokku kohustised ja netovara	72 632	63 566	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 652	25 322	6
Muud tulud	64	52	7
Kokku tulud	4 716	25 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 920	-491	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 800	-2 693	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-22 002	
Kokku kulud	-4 720	-25 186	
Põhitegevuse tulem	-4	188	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	0	191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 282	27 500
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 826	-16 535
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	9 460	10 968
Kokku rahavood	9 460	10 968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 736	49 768
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 460	10 968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 196	60 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 372	-191	4 181
Aruandeaasta tulem	0	191	191
31.12.2020	4 372	0	4 372
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2021	4 372		4 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kirbla-7 täismahus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha pangakontodel. Sularahatehinguid ei tehta. Rahavoogude aruandes on kajastatud aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid otsemeetodil, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 korteriomanike 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.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis passivas tulevaste perioodide tuluna. Remonditasu eest soetatud põhivara soetusmaksumuseks loetakse null ning selle üle peetakse arvestust bilansi väliselt.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 432	2 432	3
Ostjatelt laekumata arved	2 432	2 432	3
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 436	2 436	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 796	2 796	3
Ostjatelt laekumata arved	4 071	4 071	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 275	-1 275	3
Viivisenõuded liikmete vastu	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 830	2 830	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 432	4 071	2
Nõuded liikmete vastu	2 432	4 071	2
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-1 275	2
Kokku nõuded ostjate vastu	2 432	2 796	2
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 275	-1 275	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 275	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-1 275	2

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	304	304	
Võlad seotud osapooltele	1 634	1 634	11
Saadud ettemaksed	96	96	
Tulevaste perioodide tulud	96	96	
Saadud ettemaksed liikmetelt	7 730	7 730	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 764	9 764	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	316	316	
Võlad seotud osapooltele	195	195	11
Saadud ettemaksed liikmetelt	9 028	9 028	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 539	9 539	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	0	62 310	9 838	-22 493	0	49 655
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	62 310	9 838	-22 493	0	49 655
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	62 310	9 838	-22 493	0	49 655
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	0	49 655	10 761	-1 920	0	58 496
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	49 655	10 761	-1 920	0	58 496
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	49 655	10 761	-1 920	0	58 496

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 732	2 829
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 920	22 493
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 652	25 322

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	64	52
Kokku muud tulud	64	52

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 920	491
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 920	491

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustuskulud	254	0
Hoolduskulud	1 018	797
Halduskulud	1 426	1 256
Pangateenused	95	94
Remondikulud	0	546
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 800	2 693

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Kirbla-7 ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 634	195	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 634	195	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 548	11 984
Kokku ostetud	12 548	11 984

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1391 EUR
Korter 2	1571 EUR
Korter 3	1259 EUR
Korter 4	1583 EUR
Korter 5	1219 EUR
Korter 6	1644 EUR
Korter 7	1468 EUR
Korter 8	1320 EUR
Korter 9	1489 EUR
Korter 10	1418 EUR
Korter 11	1476 EUR
Korter 12	1329 EUR
Korter 13	1502 EUR
Korter 14	1960 EUR
Korter 15	1652 EUR
Korter 16	2085 EUR
Korter 17	1473 EUR
Korter 18	1981 EUR
Kokku:	27820 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Lääneranna vald, Kirbla küla, Luha tee 1 korteriühistu (registrikood: 80079889) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE KAST	Juhatuse liige	15.06.2022
KAIE LIITMAA	Juhatuse liige	15.06.2022
MAIDU LEEVER	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arvestuse@gmail.com