

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Mulgi vald, Õisu alevik, Ringi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80538392

telefon: +372 56657353, +372 53330722

e-posti aadress: kyingi7eh@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2019-31.12.2019 kohta

Korteriühistu Ringi 7 Õisu alevik tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Hoones on 12 korterit, majanduskulude jagamise aluseks olevate korterite üldpind kokku on 774 m².

Maja põhikonstruktsioonid (vahelaed, kandvad seinad) on rahuldavas seisukorras. Välisfassaad on kulunud ja vajaks uuendamist. Hoone trepikoja seinad ja laed vajaksid sanitaarremonti, välisüksed ja keldrite aknad väljavahetamist. Trepikodade aknad on heas seisukorras, paigaldatud pakettaknad enne korteriühistu asutamist. Kriitiliseks kohaks on aga hoone katus, mis vaatamata korduvatele parandustöödele, siiski mitmest kohast läbi tilgub. Põhilised tehnosüsteemid (küte, vesi, elekter) on praegu normaalses töökorras, kuid pikemas perspektiivis vajaksid ka need, kas osaliselt või täielikult uuendamist ja kaasaegsete nõuetega vastavusse viimist. Kõik tarbeveearvestid korterites on vahetatud kaugloetavate veemõõtjate vastu.

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 01.03.2019.

Olulise osa ühistu igapäevasest majandustegevusest moodustab kommunaalteenuste (vesi, kanalisatsioon, soojus- ja elektrienergia) vahendamine elanikele. Nende teenuste osutajatega on sõlmitud vastavad lepingud.

2019 a. novembris teostas soojussõlme hooldust kortermajas Teikus OÜ. Soojussõlme hoolduse teenust kasutame ka sel ja järgnevatel aastatel.

Igakuiste maksete laekumisega korteriühistul suuri probleeme pole ette tulnud. Väikesed viivitused mõnede korteriomaniike poolt arve maksmisel on pigem harv nähtus ja meeldetuletamisel on see koheselt kõrvaldatud.

Korteriühistul on võlglane varasemast ajast, kes on juba korteri müünud ja pole ka enam ühistu liige. Võlgnik võlgneb kommunaalteenuste eest ühistule 2276,17 eurot. Võlg on tekkinud ajavahemikul dets. 2012 – nov. 2017. Võlg on tasutud KÜ omavahenditest ja seega ühistu ise ühelegi ettevõttele võlgu ei ole.

Korteriühistu esitas hagiavalduse kohtule võla väljanõudmiseks novembris 2019 a. Avaldus kohtu poolt rahuldati KÜ kasuks (otsus 19.12.2019) ja võlgnikult mõisteti välja võlatunnistuse järgi tasumata osamakseid summas 910,50 eurot. Ülejäänud osamaksed on võlatunnistuse järgi veel tulevikumaksed ja neid hetkel välja nõuda ei saanud. Lootus oli, et kui otsus käes, saab võlgnik ise ka aru, et ülejäänud osamaksed tuleb samuti tasuda. Edaspidine menetlus võlgniku suhtes on olnud kohtutäituri käes, kuid siiani pole korteriühistu kontole laekunud eelpool nimetatud summast ühtegi senti. Ja kuna täitemenetlus kestab nõude täitmiseni või kuni 10 aastat, siis on tekkinud olukord, kus ühistu raha tagasisaamine tundub üsna keeruline. Oleme otsustanud võtta ühendust kohtutäituri olukorra selgitamiseks.

Eda Raev

Helle Koort

KÜ Ringi tn 7 juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 946	0	2
Nõuded ja ettemaksed	5 158	2 855	3
Kokku käibevarad	7 104	2 855	
Kokku varad	7 104	2 855	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 942	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 622	0	
Kokku lühiajalised kohustised	3 564	0	
Kokku kohustised	3 564	0	
Netovara			
Reservkapital	1 359	741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 114	1 211	
Aruandeaasta tulem	67	903	
Kokku netovara	3 540	2 855	
Kokku kohustised ja netovara	7 104	2 855	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 730	2 781	5
Muud tulud	50	0	
Kokku tulud	2 780	2 781	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 713	-1 878	6
Kokku kulud	-2 713	-1 878	
Põhitegevuse tulem	67	903	
Aruandeaasta tulem	67	903	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	67	903	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 303	-1 582	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 564	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 328	-679	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	618	679	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	618	679	
Kokku rahavood	1 946	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 946	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 946	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
13.01.2018	62	1 211	1 273
Aruandeaasta tulem	0	903	903
Asutajate ja liikmete sissemaksed	679	0	679
31.12.2018	741	2 114	2 855
Aruandeaasta tulem	0	67	67
Asutajate ja liikmete sissemaksed	618	0	618
31.12.2019	1 359	2 181	3 540

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ringi tn 7, Õisu alevikus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu hakkas tegutsema iseseisvalt ja aruandeperioodil ei kajastata haldusteenust kommunaalteenuste vahendamisena, haldusteenus kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid KÜ liikmetele.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RJT 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RJT 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	1 946	0
Kokku raha	1 946	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 882	2 882
Ostjatelt laekumata arved	2 882	2 882
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 276	2 276
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 158	5 158
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõue Aktsiaselts livakivi vastu	2 855	2 855
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 855	2 855

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SW Energia OÜ	1 545	0
Abja Elamu OÜ	209	0
Aktsiaselts livakivi	130	0
Ragn-Sells AS	21	0
Eesti Energia AS	18	0
Inter Rao Eesti OÜ	14	0
Eesti Keskkonnateenused AS	5	0
Kokku võlad tarnijatele	1 942	0

31.12.2019 seisuga korteriühistule teenusepakkujate poolt esitatud arved, mille maksetähtaeg oli 2020.aasta jaanuarikuus.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	2 730	2 781
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 730	2 781

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Kommunaalteenuste vahendamine		
Soojusenergia	9 919	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 895	0
Prügivedu	317	0
Üldelekter	221	0
Kommunaalmaksete tulud	-12 352	0
Haldusteenus	1 260	0
Riigilõiv, notari-ja juristiteenused	505	0
Kaugloetavate veemõõtjate paigaldus	274	0
Kantseleikulud	200	0
Heakorrateenus	167	77
Remonditeenus	0	1 801
Küttesüsteemi hooldus	54	0
Muud	253	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 713	1 878

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ringi tn 7-1	1044 EUR
Ringi tn 7-2	1656 EUR
Ringi tn 7-3	979 EUR
Ringi tn 7-4	1973 EUR
Ringi tn 7-5	995 EUR
Ringi tn 7-6	2156 EUR
Ringi tn 7-7	1816 EUR
Ringi tn 7-8	998 EUR
Ringi tn 7-9	2026 EUR
Ringi tn 7-10	1010 EUR
Ringi tn 7-11	2037 EUR
Ringi tn 7-12	1137 EUR
Kokku:	17827 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Mulgi vald, Öisu alevik, Ringi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80538392) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KOORT	Juhatuse liige	01.11.2020
EDA RAEV	Juhatuse liige	02.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56657353
Mobiiltelefon	+372 53330722
E-posti aadress	kyringi7eh@gmail.com