

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Mulgi vald, Õisu alevik, Ringi tn 11 korteriühistu

registrikood: 80217104

telefon: +372 5274115

e-posti aadress: merju.leiaru@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mulgi Vald, Õisu alevik, Ringi tn 11, täiendava ja registrisse kantud nimega Korteriühistu Õisu 6 ning asukohaga Ringi tn 11 Õisu alevik, Mulgi vald, Viljandimaa põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Ringi 11 asutati 30.10.2004 ja kanti Mittetulundusühingute ja Sihtasutuste registrisse 27.01.2005.a.

Elamu on 2-korruseline ning 3 trepikojaga, kus on 18 korterit. Korteriühistus 6 on 16 liiget ja 2-liikmeline KÜ juhatus. Hoone kommunikatsioonide korrashoiu, prügiveo, üldelektrienergia, heakorra ja raamatupidamise teenust osutavad ühistu lepingulised partnerid.

Korteriühistul on kaks pikaajalist võlgnikku, kelle suhtes on käesoleval aastal kavas algatada kohtumenetlus võlgnevuste sissenõudmiseks. Laekumata nõuete väärtust on vähendatud ebatõenäoliselt laekuva summa võrra. Allahindlus on kogusummas 15 389 eurot, mis kajastub 2018.aasta majandustulemustes.

2018. a teostati vähesel määral elamu remondi- ning hooldustöid remondifondi kogunenud omavahendite arvelt. Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2018 on 7 336 eurot (31.12.2017: 20 204 eurot).

2019.aastal ei planeerita suuremahulisi remonditöid, vajadusel tegeletakse jooksvate hooldustöödega.

Lugupidamisega
KÜ Õisu 6 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 256	5 890	Lisa 2
Nõuded ja ettemaksed	3 645	18 621	Lisa 3
Kokku käibevarad	10 901	24 511	
Kokku varad	10 901	24 511	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 155	2 804	Lisa 4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 336	20 204	Lisa 5
Kokku lühiajalised kohustised	9 491	23 008	
Kokku kohustised	9 491	23 008	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	143	
Reservid	1 344	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	159	1 064	
Aruandeaasta tulem	-93	296	
Kokku netovara	1 410	1 503	
Kokku kohustised ja netovara	10 901	24 511	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	897	912	
Muud tulud	15 389	0	Lisa 5
Kokku tulud	16 286	912	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37	-53	Lisa 5
Mitmesugused tegevuskulud	-16 342	-564	Lisa 6
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-16 380	-617	
Põhitegevuse tulem	-94	295	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-93	296	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	806	651	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	12 922	11 718	Lisa 3
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 044	-13 949	Lisa 4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 396	1 938	Lisa 5
Muud rahavood põhitegevusest	286	71	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 366	429	
Kokku rahavood	1 366	429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 890	5 461	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 366	429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 256	5 890	Lisa 2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	143		1 064	1 207
Aruandeaasta tulem	0		296	296
31.12.2017	143		1 360	1 503
Aruandeaasta tulem	0		-93	-93
Muutused reservides	-143	1 344	-1 201	0
31.12.2018	0	1 344	66	1 410

Kooskõlas 01.01.2018 jõustunud Korteriomandi- ja korteriühistu seadusega on moodustatud reservkapital, mille suuruseks on 1/12 korteriühistu eeldatavatest kuludest majandusaastal ning sisaldab täiendavalt arvestuslikku riskimarginaali 10% kulude maksumusest. Reservfondi suurus on 1344 eurot ning arvestusse ei ole kaasatud makseid remondifondi.

Korteriühistul on akumuleeritud tulem seisuga 31.12.2017 summas 1 360 eurot ja osakapital summas 143 eurot, kokku netovara 1 503 eurot. Reservfond moodustatakse osakapitali arvelt summas 143 eurot ning eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi arvelt summas 1 201 eurot.

Muudatused netovaras on vastu võetud korteriühistu üldkoosoleku otsusega 2018.aastal.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mulgi vald, Õisu alevik, Ringi 11 (lühinimega KÜ Õisu 6) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus. Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol. Sularahas arveldusi ei toimu. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus võimalik allahindlus), mistõttu lühiajalised nõuded kajastuvad raamatupidamise aastaaruandes tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete nominaalväärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse tulemiaruanDES mitmesuguste tegevuskuludena. Nõuete hindamisel vaadeldakse igat arvet eraldi. Kogumina finantsvarade allahindlusi ei teostata. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Juhul kui lootusetu nõue siiski laekub, kantakse see laekumise perioodil tuludesse. Ettemakstud kuludena kajastatakse aruandeperioodil tehtud kulutused, mis kajastatakse tulemiaruanDES kuludena tulevaste perioodidel.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelised haldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille eest need on arvestatud. Ühistu liikmete sihtotstarbelised maksed remondifondi kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal toimub nende arvelt remonditööde teostamine. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

TulemiaruanDE koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste tasud ei kajasta korteriühistu tulude ja kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto SEB pangas	7 256	5 890
Kokku raha	7 256	5 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 644	3 644
Ostjatelt laekumata arved	19 033	19 033
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 389	-15 389
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 645	3 645
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 574	18 574
Ostjatelt laekumata arved	18 574	18 574
Muud nõuded	47	47
Viitlaekumised	47	47
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 621	18 621

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 154	2 154
Korteriomanike ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 155	2 155
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 687	1 687
Muud võlad	1 070	1 070
Muud viitvõlad	1 070	1 070
Korteriomanike ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	2 804	2 804

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 699	2 558	-53	20 204
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 699	2 558	-53	20 204
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 699	2 558	-53	20 204
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 204	2 558	-15 426	7 336
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 204	2 558	-15 426	7 336
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 204	2 558	-15 426	7 336

Vastavald KÜ õisu 6 üldkoosoleku otsusele vähendati reservfondi vahendeid ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlusest tekkinud kahjumi katteks summas 15389 eurot. Remonditöödeks kasutati 37 eurot (2017: 53 eurot).

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	744	556
Laekumata nõuete allahindlus	15 389	0
Muud	209	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 342	564

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul puuduvad töötajad ning töötasusid ei ole makstud nagu ka 2017.aastal.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 033	1	18 621	47
Nõuete allahindlus	-15 389	0	0	0

2018	Ostud
Asutajad ja liikmed	383
2017	Ostud
Asutajad ja liikmed	8

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Remondimaterjalide ost	37	0
Kantseleikaubad	151	8
Kulud sõidupäeviku alusel	195	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ringi 11-1	610 EUR
Ringi 11-2	926 EUR
Ringi 11-3	796 EUR
Ringi 11-4	1039 EUR
Ringi 11-5	702 EUR
Ringi 11-6	933 EUR
Ringi 11-7	1015 EUR
Ringi 11-8	1030 EUR
Ringi 11-9	1318 EUR
Ringi 11-10	1223 EUR
Ringi 11-11	1065 EUR
Ringi 11-12	941 EUR
Ringi 11-13	1571 EUR
Ringi 11-14	728 EUR
Ringi 11-15	1149 EUR
Ringi 11-16	660 EUR
Ringi 11-17	1158 EUR
Ringi 11-18	669 EUR
Kokku:	17533 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2019

Mulgi vald, Õisu alevik, Ringi tn 11 korteriühistu (registrikood: 80217104) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERJU-MAI LEIARU	Juhatuse liige	25.02.2019
JANEK KÄIGE	Juhatuse liige	25.02.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5274115
E-posti aadress	merju.leiaru@gmail.com