

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi vald, Viiratsi alevik, Sõpruse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80020778

telefon: +372 5152723

e-posti aadress: sopruse12@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 12 on 24-korteriga ühistu, mille tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023.a. majandusaasta kohta.

2023.a korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist- elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist, lähtudes ühistute kehtivast seadlusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, kes on 3-liikmeline. Juhatus tegutseb tasuta.

KÜ Sõpruse investeerimislaenu jääk on 114401 eurot, millest 12453 eurot on vaja tasuda 2024.a ja ülejäänud osa 107665 euro tasumise tähtaeg on 14.05.2036.a. Keskmine intressimäär on 4,64%- intressimäära arvutamine toimub vastavalt lepingule. Laenu intressi on tasutud 7145 eurot.

Jooksvalt on teostatud maja hooldustöid ja muid teenuseid 2006 euro eest- heakorrastus 975 eurot, soojasõlme hooldus 230 eurot ja muud tegevused 801 eurot.

Remondifondi arvelt teostati koridoride remont 7000 eurot ja elektritöid 991 euro eest. Remondifondi jääk 31.12.2023.a on 16068 eurot.

KÜ Sõpruse 12 on nõuded tarbijatele alati korrektselt täitnud, elanike võlgnevus ühistule on kontrolli alla ning pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

2024.a jätkab KÜ Sõpruse 12 kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 567	19 498	2
Nõuded ja ettemaksed	6 801	6 814	
Kokku käibevarad	24 368	26 312	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 401	131 280	
Kokku põhivarad	114 401	131 280	
Kokku varad	138 769	157 592	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 453	17 145	3
Võlad ja ettemaksed	4 225	4 252	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 068	17 985	
Kokku lühiajalised kohustised	32 746	39 382	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 948	114 135	
Kokku pikaajalised kohustised	101 948	114 135	
Kokku kohustised	134 694	153 517	
Netovara			
Reservkapital	4 075	4 075	
Kokku netovara	4 075	4 075	
Kokku kohustised ja netovara	138 769	157 592	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 854	7 748	5
Muud tulud	294	0	
Kokku tulud	9 148	7 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 635	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 006	-2 100	
Kokku kulud	-2 006	-3 735	
Põhitegevuse tulem	7 142	4 013	
Intressitulud	3	2	
Intressikulud	-7 145	-4 015	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 142	4 013	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 892	17 729	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 944	4 820	
Laekunud intressid	3	2	
Makstud intressid	-7 145	-4 015	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 948	22 549	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 879	-17 769	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 879	-17 769	
Kokku rahavood	-1 931	4 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 498	14 718	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 931	4 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 567	19 498	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Reservkapital	
31.12.2021	4 075	4 075
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 075	4 075
31.12.2022	4 075	4 075
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 075	4 075
31.12.2023	4 075	4 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 12 2023.a 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. Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 sätestatud põhimõtetest.

Raha

Raha ja rahalävendid on bilansis õiglasest väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2009.a ja 2013.a 2021.a pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lühiajaliste kohustuste summa sisaldab ka remondifondi jääki.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud tingimused.

Tulud

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

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (haldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt tasutud remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil aset leiavad kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on remondikulud ja halduskulud. Halduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu kulud on vajalikud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse heakorra tagamiseks ning remondiks.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude-kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud pole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SEB pangas	885	911
Arvekduskonto SWED pangas	16 682	18 587
Kokku raha	17 567	19 498

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB 2009010813	4 967	4 967			2,5%(0,7%+1,8)	Euro	16.07.2024
SEB 2013015281	1 769	1 769			7,295%(6 kuu EURIBOR 3,895%+3,4	Euro	16.07.2024
SEB 2021007472	5 717	5 717			6,624%(6 kuu Eurobor 3,924%+2,7)	Euro	14.05.2036
Lühiajalised laenud kokku	12 453	12 453					
Pikaajalised laenud							
SEB2021007472	101 948			101 948	6,624% (6 kuu EURIBOR 3,924%+2,7)	Euro	14.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	101 948			101 948			
Laenukohustised kokku	114 401	12 453		101 948			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB 2009010813	8 341	8 341			2,5%(0,7%+1,8)%	Euro	16.07.2024
SEB 2013015281	2 882	2 882			6,096% (6kuu EURIBOR 2,696+3,4%)	Euro	16.07.2024
SEB 2021007472	5 922	5 922			5,325%(6kuuEUROBOR 2,2625+2,7%)	Euro	14.05.2036
Lühiajalised laenud kokku	17 145	17 145					
Pikaajalised laenud							
SEB2009010813	4 968		4 968		2,5%(0,7%+1,8%)	Euro	16.07.2024
SEB2013015281	1 763		1 763		6,096%(6kuu EURIBOR 2,696%+3,4%)	Euro	16.07.2024
SEB 2021007472	107 404			107 404	5,325%(6 kuu EURIBOR 2,625%+2,7%)	Euro	14.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	114 135		6 731	107 404			
Laenukohustised kokku	131 280	17 145	6 731	107 404			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 225	4 225
Kokku võlad ja ettemaksed	4 225	4 225
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 252	4 252
Kokku võlad ja ettemaksed	4 252	4 252

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 460	5 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 394	2 288
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 854	7 748

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4327 EUR
2	2235 EUR
3	3346 EUR
4	2095 EUR
5	3855 EUR
6	1930 EUR
7	2783 EUR
8	2644 EUR
9	1887 EUR
10	2982 EUR
11	2254 EUR
12	3397 EUR
13	2272 EUR
14	2588 EUR
15	1981 EUR
16	3249 EUR
17	2018 EUR
18	2568 EUR
19	3778 EUR
20	2063 EUR
21	3074 EUR
22	2047 EUR
23	2923 EUR
24	1200 EUR
Kokku:	63496 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Viljandi vald, Viiratsi alevik, Sõpruse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80020778) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KASE	Juhatuse liige	13.06.2024