

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022.a. majandusaasta kohta.

2022.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 131280 eurot, millest 17955 euro tasumise tähtaeg on 16.07.2024 ja ülejäänud osa 113325 euro tasumise tähtaeg on 14.05.2036.a. Keskmine intressimäär on 4,64%- intressimäära arvutamine toimub vastavalt lepingule.

Jooksvalt on teostatud maja hooldustöid ja muid teenuseid 3735 euro eest.

Remondifondi arvelt on tasutud laenu tagasimakseid 17769 eurot. Laenu Intressi on tasutud 4015 eurot. Remondifondi jääk bilansis on 17985 eurot.

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

2023.a jätkab KÜ Sõpruse 12 kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 498	14 718	2
Nõuded ja ettemaksed	6 814	6 774	
Kokku käibevarad	26 312	21 492	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	131 280	149 049	
Kokku põhivarad	131 280	149 049	
Kokku varad	157 592	170 541	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 145	17 948	3
Võlad ja ettemaksed	4 252	3 888	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 985	13 529	
Kokku lühiajalised kohustised	39 382	35 365	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 135	131 101	
Kokku pikaajalised kohustised	114 135	131 101	
Kokku kohustised	153 517	166 466	
Netovara			
Reservkapital	4 075	4 075	
Kokku netovara	4 075	4 075	
Kokku kohustised ja netovara	157 592	170 541	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 748	35 263	5
Kokku tulud	7 748	35 263	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 635	-31 935	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 100	-1 313	
Kokku kulud	-3 735	-33 248	
Põhitegevuse tulem	4 013	2 015	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-4 015	-2 015	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 013	2 015	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 729	-110 964	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 820	-7 255	
Laekunud intressid	2	2	
Makstud intressid	-4 015	-2 017	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 549	-118 219	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	122 738	
Saadud laenude tagasimaksed	-17 769	-13 256	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 769	109 482	
Kokku rahavood	4 780	-8 737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 718	23 455	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 780	-8 737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 498	14 718	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Reservkapital	
31.12.2020	4 075	4 075
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 075	4 075
31.12.2021	4 075	4 075
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 075	4 075
31.12.2022	4 075	4 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 12 2022.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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused.

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.

moodustatud eelmiste aastate tulemi arvelt.

Remondifond on korrigeeritud ja kajastatakse bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto SEB pangas	911	1 089
Arvekduskonto SWED pangas	18 587	13 629
Kokku raha	19 498	14 718

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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%(6kuuEURIBOR 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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB L130007058	2 922	2 922			2,855%(6 kuu EURIBOR-0,545%+3,4%)	Euro	16.07.2024
SEB L210004977	6 894	6 894			2,7%(6 kuu EURIBOR -0,554%+2,7%)	Euro	14.05.2036
SEB L090011193	8 132	8 132			2,5% (eEURIBOR 0,7%+1,8%)	Euro	16.07.2024
Lühiajalised laenud kokku	17 948	17 948					
Pikaajalised laenud							
SEBL130007058	4 535		4 535		2,855% (6 kuu EURIBOR-0,545%+3,4%)	Euro	16.07.2024
SEB L210004977	113 257			113 257	2,7%(6 kuu EURIBOR -0,55%+2,7%)	Euro	14.05.2036
SEB L090011193	13 309		13 309		2,5%(EURIBOR 0,7%+1,8%)	Euro	16.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	131 101		17 844	113 257			
Laenukohustised kokku	149 049	17 948	17 844	113 257			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 252	4 252
Kokku võlad ja ettemaksed	4 252	4 252
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 888	3 888
Kokku võlad ja ettemaksed	3 888	3 888

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 460	5 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 288	29 803
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 748	35 263

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3970 EUR
2	2124 EUR
3	3098 EUR
4	1987 EUR
5	2920 EUR
6	1864 EUR
7	2631 EUR
8	2530 EUR
9	1797 EUR
10	2707 EUR
11	2011 EUR
12	2988 EUR
13	2234 EUR
14	2505 EUR
15	1966 EUR
16	2337 EUR
17	1911 EUR
18	2423 EUR
19	3714 EUR
20	1974 EUR
21	2925 EUR
22	1975 EUR
23	2805 EUR
24	1085 EUR
Kokku:	58481 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Viljandi vald, Viiratsi alevik, Sõpruse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80020778) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KASE	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5152723
E-posti aadress	sopruse12@gmail.com