

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 2021.a. majandusaasta kohta.

2021.a. KÜ Sõpruse 12 järgis põhikirjalist tegevust. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, kes on 3-liikmeline. Juhatus tegutseb tasuta. 2021.a korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist- elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist.

2021.a teostati korterilemu küttekulude vähendamiseks ja hoone eluea pikendamiseks hoone torustiku ja küttesüsteemi vahetus. Rõdudele paigaldati klaasisüsteemid.

Hoone torude vahetus ja küttesüsteemi uuendamise töid tegid ettevõtted AS Sovek ja AS Esro. AS Soveki poolt tehud tööd läksid maksma 129 762 eurot ja AS Esro tööd 7110 eurot. Rõdude klaasimistööd tegi ettevõtte OÜ Lümico. Rõdude klaasimise tööd läksid maksma 21 986 eurot. Omaniku järelevalvele kulus 720 eurot ja torustike ehitusprojektile 840 eurot. Tööde teostamiseks võeti SEB pangast laenu 122 738 eurot. Laenulepingu tasu oli 500 eurot.

KÜ Sõpruse investeerimislaenu jääk on 149049 eurot, millest 28899 euro tasumise tähtaeg on 16.07.2024 ja ülejäänud osa 120 151 euro tasumise tähtaeg on 14.05.2036.a. Keskmise intressimäär on 2,69%- intressimäära arvutamine toimub vastavalt lepingule.

Jooksvalt on teostatud maja hooldustöid ja muid teenuseid 1313 euro eest. Muruniitmisteenus 516 eurot, raamatupidamisteenus 600 eurot, ja muud kulud 197 eurot.

Remondifondi arvelt on tasutud laenu tagasimakseid 13256 eurot. Laenu Intressi on tasutud 2017 eurot. Ehitustööde eest tasuti makseid 31935 euro eest. Remondifondi jääk bilansis on 13529 eurot.

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

2022.a jätkab KÜ Sõpruse 12 kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 718	23 455	2
Nõuded ja ettemaksed	6 774	5 292	
Kokku käibevarad	21 492	28 747	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	149 049	39 567	
Kokku põhivarad	149 049	39 567	
Kokku varad	170 541	68 314	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 948	11 597	3
Võlad ja ettemaksed	3 888	3 560	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 529	21 112	
Kokku lühiajalised kohustised	35 365	36 269	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	131 101	27 970	
Kokku pikaajalised kohustised	131 101	27 970	
Kokku kohustised	166 466	64 239	
Netovara			
Reservkapital	4 075	4 075	
Kokku netovara	4 075	4 075	
Kokku kohustised ja netovara	170 541	68 314	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 263	17 012	5
Kokku tulud	35 263	17 012	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 935	-14 661	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 313	-1 134	
Kokku kulud	-33 248	-15 795	
Põhitegevuse tulem	2 015	1 217	
Intressikulud	-2 015	-1 217	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 015	1 217	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-110 964	10 331	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 255	507	
Laekunud intressid	2	0	
Makstud intressid	-2 017	-1 217	
Kokku rahavood põhitegevusest	-118 219	10 838	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	122 738	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 256	-10 377	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 180	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	109 482	-8 197	
Kokku rahavood	-8 737	2 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 455	20 814	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 737	2 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 718	23 455	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Reservkapital	
31.12.2019	4 075	4 075
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 075	4 075
31.12.2020	4 075	4 075
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 075	4 075
31.12.2021	4 075	4 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 12 2021.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 Toimikonna 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto SEB pangas	1 089	13 091
Arvekduskonto SWED pangas	13 629	10 364
Kokku raha	14 718	23 455

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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							
SEB L130007058	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			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	11 597	11 597					
Lühiajalised laenud kokku	11 597	11 597					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	27 970		27 970		3,141%	Euro	16.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	27 970		27 970				
Laenukohustised kokku	39 567	11 597	27 970				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 888	3 888
Kokku võlad ja ettemaksed	3 888	3 888
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 560	3 560
Kokku võlad ja ettemaksed	3 560	3 560

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 460	5 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 803	11 552
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 263	17 012

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	5075 EUR
2	1971 EUR
3	5902 EUR
4	2330 EUR
5	4280 EUR
6	4809 EUR
7	2446 EUR
8	3324 EUR
9	2128 EUR
10	2591 EUR
11	1813 EUR
12	2728 EUR
13	2195 EUR
14	3297 EUR
15	1696 EUR
16	2297 EUR
17	2769 EUR
18	2765 EUR
19	3361 EUR
20	2319 EUR
21	3661 EUR
22	2364 EUR
23	3512 EUR
24	6081 EUR
Kokku:	75714 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Viljandi vald, Viiratsi alevik, Sõpruse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80020778) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KASE	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

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