

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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 2020.a. majandusaasta kohta.

2020.a. KÜ Sõpruse 12 järgis põhikirjalist tegevust.

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

2020.a korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannate täitmist- elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist.

Jooksvalt on teostatud maja hooldustöid 5501 euro eest, vahetati voolumõõtjad 1586 euro eest, teostati katuse ja ventilatsiooni restide korrastust 3915 euro eest. Heakorra teenuse ja raamatupidamise teenuse peale on kulunud 1261 eurot.

Remondifondi arvelt on tasutud laenu tagasimakseid 10377 eurot ja intressikulu 1217 eurot. Remondifondi jääk bilansis on 21112 eurot.

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

KÜ Sõpruse investeerimislaenu jääk on 39557 eurot, mille tasumise lõpp tähtaeg on 16.07.2024.a.- keskmine intressimäär on 3,83%- intressimäära arvutamine toimub vastalt lepingule.

2021.a on plaanis korterelemu küttekulude vähendamiseks ja hoone eluea pikendamiseks hoone torustiku ja radiaatorite vahetus 141272 euro eest, rõdude klaasimine ja veeplekkide vahetus 20500 euro eest, eelnevale lisandub ehitus järelvalve ja muud kulud summas 5000 eurot.

Projekti eelarve kokku 166272 eurot. Remondifondi jääk 21112 eurot, ülejäänud osa tuleb katta pangalaenu ja omaosaluse makstega.

Pangalaenu saamiseks on läbirääkimised peetud .

Elamu renoveerimine võimaldab saada säästlikku, kaunist ja tervislikuma sisekliimaga kodu.

2021.a jätkab KÜ Sõpruse 12 kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 455	20 814
Nõuded ja ettemaksed	5 292	5 246
Kokku käibevarad	28 747	26 060
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	39 567	49 944
Kokku põhivarad	39 567	49 944
Kokku varad	68 314	76 004
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 597	9 931
Võlad ja ettemaksed	3 560	3 053
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 112	18 932
Kokku lühiajalised kohustised	36 269	31 916
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 970	40 013
Kokku pikaajalised kohustised	27 970	40 013
Kokku kohustised	64 239	71 929
Netovara		
Reservkapital	4 075	4 075
Kokku netovara	4 075	4 075
Kokku kohustised ja netovara	68 314	76 004

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 012	13 237	5
Kokku tulud	17 012	13 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 661	-9 862	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 134	-1 424	
Kokku kulud	-15 795	-11 286	
Põhitegevuse tulem	1 217	1 951	
Intressikulud	-1 217	-1 951	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 217	1 951	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 331	10 412	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	507	-563	
Makstud intressid	-1 217	-1 951	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 838	9 849	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 377	-9 862	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 180	6 139	
Laekunud osakapital	0	2 621	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 197	-1 102	
Kokku rahavood	2 641	8 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 814	12 067	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 641	8 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 455	20 814	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 454	12 793	14 247
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 454	12 793	14 247
Muud muutused netovaras	2 621	-12 793	-10 172
31.12.2019	4 075		4 075
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 075		4 075
31.12.2020	4 075		4 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 12 2020.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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto SEB pangas	13 091	10 905
Arvelduskonto SWED pangas	10 364	9 909
Kokku raha	23 455	20 814

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	9 931	9 931					
Lühiajalised laenud kokku	9 931	9 931					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	40 013		40 013		3,061%	Euro	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	40 013		40 013				
Laenukohustised kokku	49 944	9 931	40 013				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 560	3 560
Kokku võlad ja ettemaksed	3 560	3 560
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 053	3 053
Kokku võlad ja ettemaksed	3 053	3 053

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 460	5 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 552	7 777
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 012	13 237

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3244 EUR
2	1649 EUR
3	2571 EUR
4	1521 EUR
5	2394 EUR
6	1635 EUR
7	2290 EUR
8	1952 EUR
9	1363 EUR
10	2275 EUR
11	1445 EUR
12	2336 EUR
13	1822 EUR
14	1975 EUR
15	1325 EUR
16	1876 EUR
17	1477 EUR
18	1887 EUR
19	2853 EUR
20	1483 EUR
21	2176 EUR
22	1587 EUR
23	2112 EUR
24	874 EUR
Kokku:	46122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2021

Viljandi vald, Viiratsi alevik, Sõpruse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80020778) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KASE	Juhatuse liige	16.04.2021

Sidevahendid

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