

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019.a. majandusaasta kohta.

2019.a. KÜ Sõpruse 12 järgis põhikirjalist tegevust.

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

2019.a korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannate täitmist- elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist.

Jooksvalt on teostatud maja hooldustöid 2222 euro eest, remondifondi vahenditest on kulutatud laenu tagasimaksmiseks 9862 eurot ja intresside tasumiseks 1951 eurot.

01.01.2018 jõustus korterimandi ja korteriühituseadus. Seetõttu uue seaduse sätteid on kohaldatud KÜ Sõpruse 12 2019.a. majandusaasta aruandes. KÜ reservkapital peab olema 1/12 korteriühistu eeldavast aasta majanduskuludest. KÜ Sõpruse 12 on moodustanud reservkapitali jaotamata tulemi arvelt, suurendades endist osakapitali 2621 euro võrra. Reservkapitali suuruseks 31.12.2019.a. on 4075 eurot bilansi netovara rühmas kirjel "Reservkapital".

Remondifondi kajastatakse algselt kohustisena, tuludesse kantakse, kui remonditööd on teostatud. KÜ Sõpruse 12 remondifondi ja halduskulude jääk on bilansis kohustiste nimekirjas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" 31.12.2019.a seisuga 18932 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 49944 eurot, mille tasumise lõpp tähtaeg on 16.07.2024.a.- keskmine intressimäär on 3,83%- intressimäära arvutamine toimub vastalt lepingule.

2019.a. jätkab KÜ Sõpruse 12 kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 814	12 067	2
Nõuded ja ettemaksed	5 246	5 796	
Kokku käibevarad	26 060	17 863	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 944	59 806	3
Kokku põhivarad	49 944	59 806	
Kokku varad	76 004	77 669	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 931	9 730	3
Võlad ja ettemaksed	3 053	3 616	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 932	0	
Kokku lühiajalised kohustised	31 916	13 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 013	50 076	
Kokku pikaajalised kohustised	40 013	50 076	
Kokku kohustised	71 929	63 422	
Netovara			
Reservkapital	4 075	1 454	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	7 696	
Aruandeaasta tulem	0	5 097	
Kokku netovara	4 075	14 247	
Kokku kohustised ja netovara	76 004	77 669	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 237	22 230
Kokku tulud	13 237	22 230
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 862	-9 269
Mitmesugused tegevuskulud	-1 424	-5 103
Kokku kulud	-11 286	-14 372
Põhitegevuse tulem	1 951	7 858
Intressikulud	-1 951	-2 761
Aruandeaasta tulem	0	5 097

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 951	7 858
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 412	8 636
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-563	232
Makstud intressid	-1 951	-2 761
Kokku rahavood põhitegevusest	9 849	13 965
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 862	-9 269
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 139	0
Laekunud osakapital	2 621	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 102	-9 269
Kokku rahavood	8 747	4 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 067	7 371
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 747	4 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 814	12 067

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 454	7 696	9 150
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 454	7 696	9 150
Aruandeaasta tulem		5 097	5 097
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 12 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto SEB pangas	10 905	6 241
Arvelduskonto SWED pangas	9 909	5 826
Kokku raha	20 814	12 067

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaen	9 730	9 730			3,163%;4,5%	Euro	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	9 730	9 730					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline pangalaen	50 076		50 076		3,163%; 4,5%	Euro	16.07.2015
Pikaajalised võlakirjad kokku	50 076		50 076				
Laenukohustised kokku	59 806	9 730	50 076				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 053	3 053
Kokku võlad ja ettemaksed	3 053	3 053
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 616	3 616
Kokku võlad ja ettemaksed	3 616	3 616

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 460	5 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 777	16 770
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 237	22 230

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3382 EUR
2	1694 EUR
3	2612 EUR
4	1565 EUR
5	2447 EUR
6	1691 EUR
7	2294 EUR
8	2024 EUR
9	1444 EUR
10	2475 EUR
11	1486 EUR
12	2389 EUR
13	1930 EUR
14	2137 EUR
15	1454 EUR
16	1960 EUR
17	1543 EUR
18	2005 EUR
19	2948 EUR
20	1586 EUR
21	2276 EUR
22	1643 EUR
23	2202 EUR
24	1164 EUR
Kokku:	48351 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

Viljandi vald, Viiratsi alevik, Sõpruse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80020778) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VIHURI	Juhatuse liige	20.07.2020
KAUPO KASE	Juhatuse liige	27.08.2020

Sidevahendid

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