

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Tööjõukulud	10
Lisa 7 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 2018.a. majandusaasta kohta.

2018.a. KÜ Sõpruse 12 järgis põhikirjalist tegevust.

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

2018.a korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannate täitmist- elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist.

Jooksvalt on teostatud valgustide hooldust 267 euro ulatuses, asendati rõdulaudasid 149 euro ulatuses. Pikmar OÜ teostas trepikodade plaatimist, uste värvimist ja käsipuude paigaldamist 2188 euro eest..

On koostatud küttesüsteemi rekonstrueerimise projekt maksumusega 960 eurot.

Remondifondi vahenditest on laenu tagasimaksmiseks kulunud 9269 eurot ja intresside tasumiseks 2761 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 59806 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 067	7 371	2
Nõuded ja ettemaksed	5 796	5 163	
Kokku käibevarad	17 863	12 534	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	59 806	69 074	
Kokku põhivarad	59 806	69 074	
Kokku varad	77 669	81 608	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 730	9 269	3
Võlad ja ettemaksed	3 616	3 384	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 346	12 653	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 076	59 805	
Kokku pikaajalised kohustised	50 076	59 805	
Kokku kohustised	63 422	72 458	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 454	1 454	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 696	4 136	
Aruandeaasta tulem	5 097	3 560	
Kokku netovara	14 247	9 150	
Kokku kohustised ja netovara	77 669	81 608	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 230	22 644	5
Kokku tulud	22 230	22 644	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 269	-8 921	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 103	-6 153	
Tööjõukulud	0	-898	6
Kokku kulud	-14 372	-15 972	
Põhitegevuse tulem	7 858	6 672	
Intressikulud	-2 761	-3 112	
Aruandeaasta tulem	5 097	3 560	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 858	6 672	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 636	9 729	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	232	-461	
Makstud intressid	-2 761	-3 112	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 965	12 828	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 269	-8 920	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 269	-8 920	
Kokku rahavood	4 696	3 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 371	3 463	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 696	3 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 067	7 371	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 454	4 136	5 590
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 454	4 136	5 590
Aruandeaasta tulem		3 560	3 560
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 12 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.

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 kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata.

Kulud

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

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korterite vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto SEB pangas	6 241	3 000
Arvelduskonto SWED pangas	5 826	4 371
Kokku raha	12 067	7 371

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	9 269	9 269			4,5%	EUR	16.07.2024
Lühiajalised laenud kokku	9 269	9 269					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	59 805		52 872	6 933	4,5%	EUR	16.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	59 805		52 872	6 933			
Laenukohustised kokku	69 074	9 269	52 872	6 933			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 616	3 616
Kokku võlad ja ettemaksed	3 616	3 616
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 384	3 384
Kokku võlad ja ettemaksed	3 384	3 384

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 460	5 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 770	17 184
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 230	22 644

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	675
Sotsiaalmaksud	0	223
Kokku tööjõukulud	0	898
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	675

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3451 EUR
2	1717 EUR
3	2615 EUR
4	1588 EUR
5	2503 EUR
6	1720 EUR
7	2357 EUR
8	2151 EUR
9	1489 EUR
10	2226 EUR
11	1552 EUR
12	2388 EUR
13	2031 EUR
14	2176 EUR
15	1596 EUR
16	1960 EUR
17	1575 EUR
18	2037 EUR
19	2977 EUR
20	1601 EUR
21	2364 EUR
22	1717 EUR
23	2252 EUR
24	1355 EUR
Kokku:	49398 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Viljandi vald, Viiratsi alevik, Sõpruse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80020778) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KASE	Juhatuse liige	06.06.2019
PRIIT VIHURI	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

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