

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi linn, Kauge tn 34, Kauge tn 36 korteriühistu

registrikood: 80065083

telefon: +372 5251923

e-posti aadress: kauge34.36ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatavad teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kauge 34/36 hooldab kinnistut, millel asub kaks 3 korruselist korterelamut. Elamus on 12 korterit, kaks elamut kokku 24 korterit. KÜ tegevuse eesmärk on elamute, asukohaga Kauge 34 ja Kauge 36, mõtteliste osade ühine valdamine, kasutamine, majandamine ja ühistu liikmete õhiste huvide esindamine.

Korteriühistu Kauge 34/36 tegevust juhib 4 liilmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistus on 1 palgaline töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 745	24 626	
Nõuded ja ettemaksed	4 747	6 756	2
Kokku käibevarad	18 492	31 382	
Kokku varad	18 492	31 382	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 476	3
Võlad ja ettemaksed	4 457	4 575	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 457	6 051	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 633	17 743	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 633	17 743	
Kokku kohustised	9 090	23 794	
Netovara			
Reservkapital	1 787	1 787	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 801	2 670	
Aruandeaasta tulem	1 814	3 131	
Kokku netovara	9 402	7 588	
Kokku kohustised ja netovara	18 492	31 382	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 356	19 369	6
Kokku tulud	39 356	19 369	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 027	-8 665	5
Mitmesugused tegevuskulud	-5 420	-4 019	7
Tööjõukulud	-2 082	-3 445	8
Kokku kulud	-37 529	-16 129	
Põhitegevuse tulem	1 827	3 240	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-15	-111	
Aruandeaasta tulem	1 814	3 131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 827	3 240	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	533	-669	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-118	1 786	4
Laekunud intressid	2	2	
Muud rahavood põhitegevusest	-13 110	9 215	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 866	13 574	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 476	8 665	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 476	8 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 476	-8 665	
Makstud intressid	-15	-111	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 491	-8 776	
Kokku rahavood	-10 881	13 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 626	11 163	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 881	13 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 745	24 626	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 787	2 670	4 457
Aruandeaasta tulem		3 131	3 131
31.12.2022	1 787	5 801	7 588
Aruandeaasta tulem		1 814	1 814
31.12.2023	1 787	7 615	9 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kauge 34/36 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Finantsaruandluse Standardist. Aruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on kasutatud RTJ 14 (mittetulundusühingud ja sihtasutused) väljaantud skeemi.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

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 korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 416	4 416
Ettemaksed	331	331
Tulevaste perioodide kulud	331	331
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 747	4 747
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 280	5 280
Laenunõuded	1 476	1 476
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 756	6 756

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 08-075807-JI	1 476	1 476			2,381	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 476	1 476					
Laenukohustised kokku	1 476	1 476					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 457	4 457
Kokku võlad ja ettemaksed	4 457	4 457
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 429	3 429
Saadud ettemaksed	1 146	1 146
Tulevaste perioodide tulud	1 146	1 146
Kokku võlad ja ettemaksed	4 575	4 575

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 528	17 991	-8 776	17 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 528	17 991	-8 776	17 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 528	17 991	-8 776	17 743
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 743	16 932	-30 042	4 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 743	16 932	-30 042	4 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 743	16 932	-30 042	4 633

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 314	10 593
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 027	8 665
Laenuintresside katteks	15	111
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 356	19 369

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	69	15
Raamatupidamisteenus	1 438	1 436
Jooksvad remondi- ja hooldustööd	0	29
Halduskulud	273	613
Territooriumi hoolduskulud	3 640	1 926
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 420	4 019

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 556	2 575
Sotsiaalmaksud	526	870
Kokku tööjõukulud	2 082	3 445
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 416	6 756
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 416	6 756

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 556	1 037

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Kauge 34	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	8079	8079	0

Vesi ja kanalisatsioon	1668	1668	0
Elekter	280	280	0
Prügivedu	815	815	0
KOKKU	10842	10842	0

Kauge 36	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	5929	5929	0
Vesi ja kanalisatsioon	2213	2213	0
Elekter	326	326	0
Prügivedu	815	815	0
Hoolduskoristus	2217	2217	0
KOKKU	11500	11500	0

Tasude ja kulude vahe 0 eurot on kantud tulemiaruanDES muude kulude kirjele

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
34-1	1642 EUR
34-2	1978 EUR
34-3	1830 EUR
34-4	2067 EUR
34-5	1609 EUR
34-6	2077 EUR
34-7	1914 EUR
34-8	2418 EUR
34-9	2078 EUR
34-10	2338 EUR
34-11	1835 EUR
34-12	2375 EUR
36-1	1811 EUR
36-2	2195 EUR
36-3	1789 EUR
36-4	2181 EUR
36-5	1913 EUR
36-6	2040 EUR
36-7	2237 EUR
36-8	1887 EUR
36-9	2231 EUR
36-10	1919 EUR
36-11	2293 EUR
36-12	2243 EUR
Kokku:	48900 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Viljandi linn, Kauge tn 34, Kauge tn 36 korteriühistu (registrikood: 80065083) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA KIKKAS	Juhatuse liige	25.06.2024
JAANUS PUU	Juhatuse liige	25.06.2024
KAJA SAAREPUU	Juhatuse liige	25.06.2024
SIRJE NAARITS	Juhatuse liige	25.06.2024