

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatavad teenused	12
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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 626	11 163	
Nõuded ja ettemaksed	6 756	13 280	2
Kokku käibevarad	31 382	24 443	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 472	2
Kokku põhivarad	0	1 472	
Kokku varad	31 382	25 915	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 476	8 669	3
Võlad ja ettemaksed	4 575	2 789	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 051	11 458	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 472	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 743	8 528	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 743	10 000	
Kokku kohustised	23 794	21 458	
Netovara			
Reservkapital	1 787	1 787	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 670	4 150	
Aruandeaasta tulem	3 131	-1 480	
Kokku netovara	7 588	4 457	
Kokku kohustised ja netovara	31 382	25 915	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 369	22 508	6
Kokku tulud	19 369	22 508	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 665	-12 914	5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 019	-9 038	7
Tööjõukulud	-3 445	-1 545	8
Muud kulud	0	-210	
Kokku kulud	-16 129	-23 707	
Põhitegevuse tulem	3 240	-1 199	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-111	-281	5
Aruandeaasta tulem	3 131	-1 480	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 240	-1 199	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-669	-200	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 786	-1 457	4
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 359	-2 856	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 665	11 582	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 665	11 582	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 665	-11 582	3
Makstud intressid	-111	-281	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 215	3 608	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	439	-8 255	
Kokku rahavood	13 463	471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 163	10 692	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 463	471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 626	11 163	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 787	4 150	5 937
Aruandeaasta tulem		-1 480	-1 480
31.12.2021	1 787	2 670	4 457
Aruandeaasta tulem		3 131	3 131
31.12.2022	1 787	5 801	7 588

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kauge 34/36 2022.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

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

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 iga 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 korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

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

Finantskohustised

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

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

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

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 280	5 280	
Laenunõuded	1 476	1 476	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 756	6 756	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 523	3 523	
Laenunõuded	10 141	8 669	1 472
Ettemaksed	1 088	1 088	
Tulevaste perioodide kulud	1 088	1 088	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 752	13 280	1 472

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 08-075807-JI	5 827	4 355	1 472		2,381	EUR	30.04.2023
Laenuleping 07-150669-JI	4 314	4 314	0		1,608	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	10 141	8 669	1 472				
Laenukohustised kokku	10 141	8 669	1 472				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 442	2 442
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	2 789	2 789

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 920	16 803	-13 195	8 528
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 920	16 803	-13 195	8 528
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 920	16 803	-13 195	8 528
	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

2021.aasta remonditasudest kaeti:

- 1) 2021.aastal pangale tagastatud laenu summas 11583 eurot
 - 2) laenuintressideks tasutud laenu pangale 281 eurot
 - 3) Kauge 34 korstnate remont 1331 eurot
- Kokku kulud remonditasude arvelt 13195 eurot

2022.aasta remonditasudest kaeti:

- 1) 2022.aastal pangale tagastatud laenu summas 8665 eurot
 2) laenuintressideks tasutud laenu pangale 111 eurot
 Kokku kulud remonditasude arvelt 8776 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 593	9 313
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 665	12 914
Laenuintresside katteks	111	281
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 369	22 508

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	15	0
Raamatupidamisteenus	1 436	1 306
Jooksvad remondi- ja hooldustööd	29	341
Halduskulud	613	2 412
Territooriumi hoolduskulud	1 926	4 979
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 019	9 038

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 575	1 155
Sotsiaalmaksud	870	390
Kokku tööjõukulud	3 445	1 545
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 756	13 280
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 756	13 280

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	1 472
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 472

OSTETUD	2021	
	Teenused	
Asutajad ja liikmed		2 200
Kokku ostetud		2 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 037	1 155

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Kauge 34	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	8241	8241	0
Vesi ja kanalisatsioon	1390	1390	0
Elekter	326	326	0
Prügivedu	766	766	0
KOKKU	10723	10723	0

Kauge 36	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	7296	7296	0
Vesi ja kanalisatsioon	1853	1853	0
Elekter	386	386	0
Prügivedu	766	766	0
KOKKU	10301	10301	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
34-1	1622 EUR
34-2	2019 EUR
34-3	1810 EUR
34-4	2020 EUR
34-5	1604 EUR
34-6	2084 EUR
34-7	1893 EUR
34-8	2399 EUR
34-9	2050 EUR
34-10	2309 EUR
34-11	1834 EUR
34-12	2354 EUR
36-1	2005 EUR
36-2	2333 EUR
36-3	1891 EUR
36-4	2345 EUR
36-5	2002 EUR
36-6	2247 EUR
36-7	2383 EUR
36-8	1852 EUR
36-9	2391 EUR
36-10	1799 EUR
36-11	2442 EUR
36-12	2203 EUR
Kokku:	49891 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2023

Viljandi linn, Kauge tn 34, Kauge tn 36 korteriühistu (registrikood: 80065083) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA KIKKAS	Juhatuse liige	04.07.2023
KAJA SAAREPUU	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5251923
E-posti aadress	kauge34.36ku@gmail.com