

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatavad teenused	12
Lisa 11 2020.aasta majandamiskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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, mötteliste osade ühine valdamine, kasutamine, majandamine ja ühistu liikmete õhiste huvide esindamine.

Korteriühistu Kauge 34/36 tegevust juhib 4 liilmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Korteriühistus on 1 palgaline töötaja.

2020. aasta teostati kõik planeeritud tööd

- * Kauge 34 köögipüstiku vahetus
- * Kauge 36 trepikodade remonditööde lõpetamine
- * kauge 36 postkastide vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 692	4 036	
Nõuded ja ettemaksed	15 993	15 604	2
Kokku käibevarad	26 685	19 640	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 141	21 757	2
Kokku põhivarad	10 141	21 757	
Kokku varad	36 826	41 397	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 582	11 336	3
Võlad ja ettemaksed	4 246	4 193	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 828	15 529	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 141	21 757	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 920	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 061	21 757	
Kokku kohustised	30 889	37 286	
Netovara			
Reservkapital	1 787	1 787	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 324	1 418	
Aruandeaasta tulem	1 826	906	
Kokku netovara	5 937	4 111	
Kokku kohustised ja netovara	36 826	41 397	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 196	26 196	6
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	21 196	26 198	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 370	-17 059	4
Mitmesugused tegevuskulud	-5 432	-4 454	7
Tööjõukulud	-2 055	-3 039	8
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-18 857	-24 555	
Põhitegevuse tulem	2 339	1 643	
Intressikulud	-513	-737	4
Aruandeaasta tulem	1 826	906	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 339	1 643	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-143	-244	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	53	270	5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 249	1 669	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	11 370	11 159	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 370	11 159	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 370	-11 159	3
Makstud intressid	-513	-737	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 920	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 963	-11 896	
Kokku rahavood	6 656	932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 036	3 104	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 656	932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 692	4 036	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 787	1 418	3 205
Aruandeaasta tulem		906	906
31.12.2019	1 787	2 324	4 111
Aruandeaasta tulem		1 826	1 826
31.12.2020	1 787	4 150	5 937

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kauge 34/36 2020.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 korteriomanik 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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 411	4 411		
Muud nõuded	21 723	11 582	10 141	
Laenu nõuded	21 723	11 582	10 141	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 134	15 993	10 141	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 268	4 268		
Muud nõuded	33 093	11 336	21 757	
Laenu nõuded	33 093	11 336	21 757	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 361	15 604	21 757	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 08-075807-JI	10 091	4 264	5 827		2,381	EUR	30.04.2023
Laenuleping 07-150669-JI	11 632	7 318	4 314		1,608	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	21 723	11 582	10 141				
Laenukohustised kokku	21 723	11 582	10 141				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 08-075807-JI	18 845	7 187	11 658		2,381	EUR	30.04.2023
Laenuleping 07-150669-JI	14 248	4 149	10 099		1,608	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	33 093	11 336	21 757				
Laenukohustised kokku	33 093	11 336	21 757				

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	16 883	-16 883	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		16 883	-16 883	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	16 883	-16 883	0
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	16 803	-11 883	4 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	16 803	-11 883	4 920
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	16 803	-11 883	4 920

2019.aasta Remonditasudest kaeti:

- 1) 2019.aastal pangale tagastatud laenu summas 11159 eurot
 - 2) laenuintressideks tasutud laenu pangale 737 eurot
 - 3) Kauge 34 köögipüstiku vahetus 948 eurot
 - 4) Kauge 36 postkastid 80 eurot
 - 6) Kauge 36 trepikodade remonditööd 4872 eurot
- Kokku kulud remonditasude arvelt 16883 eurot.
Halduskuludest kaetud remonditasusid 913 eurot

2020.aasta remonditasudest kaeti:

- 1) 2020.aastal pangale tagastatud laenu summas 11370 eurot
 - 2) laenuintressideks tasutud laenu pangale 513 eurot
- Kokku kulud remonditasude arvelt 11883 eurot

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 166	2 166
Võlad töövõtjatele	99	99
Maksuvõlad	145	145
Saadud ettemaksed	1 836	1 836
Tulevaste perioodide tulud	1 836	1 836
Kokku võlad ja ettemaksed	4 246	4 246
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 082	2 082
Võlad töövõtjatele	99	99
Maksuvõlad	145	145
Saadud ettemaksed	1 867	1 867
Tulevaste perioodide tulud	1 867	1 867
Kokku võlad ja ettemaksed	4 193	4 193

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 313	9 313
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 370	16 146
Laenuintresside katteks	513	737
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 196	26 196

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	46	0
Raamatupidamisteenus	1 306	1 406
Jooksvad remondi- ja hooldustööd	540	1 010
Halduskulud	309	893
Territooriumi hoolduskulud	3 231	1 145
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 432	4 454

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 536	2 271
Sotsiaalmaksud	519	768
Kokku tööjõukulud	2 055	3 039
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	15 993	37 361

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 536	2 271

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Kauge 34	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	5978	5977	0
Vesi ja kanalisatsioon	1311	1312	0
Elekter	134	134	0
Prügivedu	712	712	0
KOKKU	8135	8135	0

Kauge 36	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	4313	4313	0
Vesi ja kanalisatsioon	1593	1593	0
Elekter	156	156	0
Prügivedu	712	712	0
KOKKU	6774	6774	0

Lisa 11 2020.aasta majandamiskulud

Korteri number	Summa
Kauge 34	19337
1	1284
2	1609
3	1469
4	1618
5	1267
6	1666
7	1492
8	1910
9	1679
10	1871
11	1623
12	1849
Kauge 36	21657
1	1543
2	1880
3	1493
4	1863
5	1583
6	1942
7	1907
8	1782
9	1920
10	1904
11	1936
12	1904

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kauge 34	19337 EUR
Kauge 36	21657 EUR
Kokku:	40994 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Viljandi linn, Kauge tn 34, Kauge tn 36 korteriühistu (registrikood: 80065083) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA KIKKAS	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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