

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Lisa 10 Vahendatavad teenused	12
Lisa 11 2019.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, 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.

2019. aasta teostati kõik planeeritud tööd

* Kauge 34 köögipüstiku vahetus

* Kauge 36 trepikodade remonditööde lõpetamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 036	3 104	
Nõuded ja ettemaksed	15 604	15 153	2
Kokku käibevarad	19 640	18 257	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 757	33 123	2
Kokku põhivarad	21 757	33 123	
Kokku varad	41 397	51 380	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 336	11 129	3
Võlad ja ettemaksed	4 193	3 923	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 529	15 052	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 757	33 123	3
Kokku pikaajalised kohustised	21 757	33 123	
Kokku kohustised	37 286	48 175	
Netovara			
Reservkapital	1 787	1 787	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 418	5 926	
Aruandeaasta tulem	906	-4 508	
Kokku netovara	4 111	3 205	
Kokku kohustised ja netovara	41 397	51 380	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 050	10 259	6
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	10 052	10 259	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-913	-1 283	5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 454	-8 801	7
Tööjõukulud	-3 039	-3 741	8
Muud kulud	-3	-6	
Kokku kulud	-8 409	-13 831	
Põhitegevuse tulem	1 643	-3 572	
Intressitulud	0	9	
Intressikulud	-737	-945	
Aruandeaasta tulem	906	-4 508	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 643	-3 572	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-244	1 360	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	270	-1 187	4
Laekunud intressid	0	9	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-24 170	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 669	-27 560	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	11 159	10 953	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 159	10 953	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 159	-10 953	3
Makstud intressid	-737	-945	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 896	-11 898	
Kokku rahavood	932	-28 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 104	31 609	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	932	-28 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 036	3 104	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 787	5 926	7 713
Aruandeaasta tulem		-4 508	-4 508
31.12.2018	1 787	1 418	3 205
Aruandeaasta tulem		906	906
31.12.2019	1 787	2 324	4 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kauge 34/36 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutuse tõttu on korrigeeritud 2016 majandusaasta andmeid.

KÜ liikmete poolt makstud remondifondi enamaksed varasematel aastatel kajastatud aruandeperioodide tulemistest, kuid korrigeerimise tulemusena kajastatakse remondifondi enamaksed sihtotstarbelise tasuna, mis on mõeldud tulevasteks remondikuludeks.

Raha

Rahalised vahendid 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 laekuvas 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 kommunaal maksed 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 268	4 268	0
Ostjatelt laekumata arved	4 268	4 268	0
Muud nõuded	33 093	11 336	21 757
Laenunõuded	33 093	11 336	21 757
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 361	15 604	21 757

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 024	4 024	0
Muud nõuded	44 252	11 129	33 123
Laenunõuded	44 252	11 129	33 123
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 276	15 153	33 123

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud 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				

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 08-075807-JI	25 945	7 077	18 868		2,381	euro	30.04.2023
Laenuleping 07-150669-JI	18 307	4 052	14 255		1,608	euro	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	44 252	11 129	33 123				
Laenukohustised kokku	44 252	11 129	33 123				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 316	2 316
Maksuvõlad	128	128
Saadud ettemaksed	1 479	1 479
Tulevaste perioodide tulud	1 479	1 479
Kokku võlad ja ettemaksed	3 923	3 923

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remonditasud	24 170	18 085	-42 255	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	24 170	18 085	-42 255	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 170	18 085	-42 255	0
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remonditasud	0	16 883	-16 883	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	16 883	-16 883	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	16 883	-16 883	0

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 313	9 314
Sihtotstarbelised tasud		
Laenuintresside katteks	737	945
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 050	10 259

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	1 406	1 306
Jooksvad remondi- ja hooldustööd	1 010	5 636
Halduskulud	893	700
Territooriumi hoolduskulud	1 145	1 159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 454	8 801

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 271	2 796
Sotsiaalmaksud	768	945
Kokku tööjõukulud	3 039	3 741
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	37 361	48 276

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 271	2 796

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Kauge 34	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	5705	5705	0
Vesi ja kanalisatsioon	1293	1292	1
Elekter	182	182	0
Prügivedu	634	634	0
KOKKU	7814	7813	1

Tasude ja kulude vahe 1 eurot on katud tulemiaruanandes muude tulude reale

Kauge 36	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	3731	3731	0
Vesi ja kanalisatsioon	1141	1141	0
Elekter	157	157	0
Prügivedu	635	634	1
KOKKU	5664	5663	1

Tasude ja kulude vahe 1 eurot on katud tulemiaruanandes muude tulude reale

Lisa 11 2019.aasta majandamiskulud

korteri number	arvete summa
Kauge 34	19311
1	1283
2	1561
3	1427
4	1585
5	1266
6	1751
7	1490
8	1912
9	1675
10	1887
11	1609
12	1865
Kauge 36	20750
1	1521
2	1824
3	1438
4	1783
5	1526
6	1910
7	1846
8	1791
9	1843
10	1660
11	1848
12	1760
KOKKU	40061

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kauge 34	19311 EUR
Kauge 36	20750 EUR
Kokku:	40061 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2020

Viljandi linn, Kauge tn 34, Kauge tn 36 korteriühistu (registrikood: 80065083) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS PUU	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

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