

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Kauge 34/36

registrikood: 80065083

telefon: +372 4346525

e-posti aadress: ivee50@hotmail.ee

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 2018.aastal majandamiskulude summad	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. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistus on 1 palgaline töötaja.

2018 a. teostati kõik planeeritavad tegevused:

- * Kauge 34 korterelamu välisfassaadi survepesu ja värvimine
- * Kauge 36 tepikodade remont (renoveerimine)
- * Ettevalmistused elektriarvestite vahetamiseks ja uute arvestite paigaldamise kulud
- * Ühistule prügimaja tellimine (olmejäätmete keskkonnasäästlikuma sorteerimise eesmärgil)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 104	31 609	
Nõuded ja ettemaksed	15 153	16 651	2
Kokku käibevarad	18 257	48 260	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 123	43 938	2
Kokku põhivarad	33 123	43 938	
Kokku varad	51 380	92 198	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 129	11 267	3
Võlad ja ettemaksed	3 923	5 110	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 052	16 377	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 123	43 938	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	24 170	5
Kokku pikaajalised kohustised	33 123	68 108	
Kokku kohustised	48 175	84 485	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 787	1 787	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 926	7 027	
Aruandeaasta tulem	-4 508	-1 101	
Kokku netovara	3 205	7 713	
Kokku kohustised ja netovara	51 380	92 198	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 259	9 206	6
Muud tulud	0	30	
Kokku tulud	10 259	9 236	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 283	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 801	-4 658	7
Tööjõukulud	-3 741	-4 519	8
Muud kulud	-6	0	10
Kokku kulud	-13 831	-9 177	
Põhitegevuse tulem	-3 572	59	
Intressitulud	9	3	
Intressikulud	-945	-1 163	5
Aruandeaasta tulem	-4 508	-1 101	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 572	59	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 360	597	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 187	78	4
Laekunud intressid	9	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	4 896	5
Muud rahavood põhitegevusest	-24 170	0	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 560	5 633	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 953	10 743	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 953	10 743	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 953	-10 743	3
Makstud intressid	-945	-1 163	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 898	-11 906	
Kokku rahavood	-28 505	4 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 609	27 139	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 505	4 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 104	31 609	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 787	7 027	8 814
Aruandeaasta tulem		-1 101	-1 101
31.12.2017	1 787	5 926	7 713
Aruandeaasta tulem		-4 508	-4 508
31.12.2018	1 787	1 418	3 205

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 tulemites, 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 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 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 276	15 153	33 123	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 384	5 384	0	
Muud nõuded	55 205	11 267	43 938	
Laenunõuded	55 205	11 267	43 938	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 589	16 651	43 938	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 08-075807-JI	32 932	6 979	25 953		2,381	euro	30.04.2023
Laenuleping 07-150669-JI	22 273	4 288	17 985		1,608	euro	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	55 205	11 267	43 938				
Laenukohustised kokku	55 205	11 267	43 938				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 803	2 803
Maksuvõlad	128	128
Saadud ettemaksed	2 179	2 179
Tulevaste perioodide tulud	2 179	2 179
Kokku võlad ja ettemaksed	5 110	5 110

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	19 274	16 802	-11 906	24 170
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 274	16 802	-11 906	24 170
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 274	16 802	-11 906	24 170
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonfitasud	24 170	18 085	-42 255	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 170	18 085	-42 255	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 170	18 085	-42 255	0

2018.aasta Remonditasudest kaeti:

- 1) 2018.aastal pangale tagastatud laenu summas 10952 eurot
 - 2) laenuintressideks tasutud laenu pangale 945 eurot
 - 3) Kauge 34 fassaadi pesu ja värvimine 11520 eurot
 - 4) Kauge 36 fassaadi pesu ja värvimine 3360 eurot
 - 5) Kauge 36 elektritööd 430 eurot
 - 6) Kauge 36 trepikodade remonditööd 15048 eurot
- Kokku kulud remonditasude arvelt 42255 eurot.
Halduskuludest kaetud remonditasusid 1283 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 314	8 043
Sihtotstarbelised tasud		
Laenuintresside katteks	945	1 163
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 259	9 206

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	1 306	0
Jooksvad remondi- ja hooldustööd	5 636	2 713
Halduskulud	700	922
Territooriumi hoolduskulud	1 159	1 023
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 801	4 658

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 796	3 378
Sotsiaalmaksud	945	1 141
Kokku tööjõukulud	3 741	4 519
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	48 276	60 589

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	10 743	10 743

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 796	2 796

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Kauge 34	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	6074	6073	1
Vesi ja kanalisatsioon	1494	1494	0
Elekter	1465	1472	-7
Prügivedu	617	617	0
KOKKU	9650	9656	-6

Tasude ja kulude vahe 6 eurot on kantud tulemiaruanDES muude kulude kirjele

Kauge 36	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	4010	4010	0
Vesi ja kanalisatsioon	1381	1381	0
Elekter	2569	2569	0
Prügivedu	617	617	0
KOKKU	8577	8577	0

Lisa 11 2018.aastal majandamiskulude summad

	korter	arvete summa
maja 34		20454
	1	1369
	2	1664
	3	1550
	4	1758
	5	1304
	6	1892
	7	1523
	8	1971
	9	1757
	10	1969
	11	1703
	12	1993
maja 36		23190
	1	1814
	2	2078
	3	1452
	4	1876
	5	1613
	6	2008
	7	1965
	8	2373
	9	1885
	10	2118
	11	1915
	12	2095
KOKKU		43644

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kauge 34	20454 EUR
Kauge 36	23190 EUR
Kokku:	43644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Korteriühistu Kauge 34/36 (registrikood: 80065083) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EEVI MAKKO	Juhatuse liige	18.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4346525
E-posti aadress	ivee50@hotmail.ee