

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kauge 34/36

registrikood: 80065083

tänavanimi: Kauge

maja ja korteri number: 34-12

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71016

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 2017.aastal majandamiskulude summad	13
Lisa 11 Täiendav lisa Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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.

2017.a. teostati pisiremonti ja territooriumi korrashoiutöid haldustasude arvelt. Kogutud remonditasudest tasuti pangalaenu koos intressidega. Ülejääv remonditasedu summa on kantud sihtotstarbeliseks tuluks tulevaste remonditöödeks.

2018 a. planeeritud tegevused:

- * Kauge 34 korterelamu välisfasaadi 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 609	27 139	
Nõuded ja ettemaksed	16 651	16 711	2
Kokku käibevarad	48 260	43 850	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	43 938	55 218	2
Kokku põhivarad	43 938	55 218	
Kokku varad	92 198	99 068	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 267	10 730	3
Võlad ja ettemaksed	5 110	5 032	4
Kokku lühiajalised kohustised	16 377	15 762	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 938	55 218	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 170	19 274	5
Kokku pikaajalised kohustised	68 108	74 492	
Kokku kohustised	84 485	90 254	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 787	1 787	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 027	10 991	
Aruandeaasta tulem	-1 101	-3 964	
Kokku netovara	7 713	8 814	
Kokku kohustised ja netovara	92 198	99 068	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 206	10 914	6
Muud tulud	30	0	
Kokku tulud	9 236	10 914	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 840	5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 658	-6 512	7
Tööjõukulud	-4 519	-5 075	8
Kokku kulud	-9 177	-13 427	
Põhitegevuse tulem	59	-2 513	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-1 163	-1 455	
Aruandeaasta tulem	-1 101	-3 964	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	59	-2 513	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	597	-794	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	78	-1 356	4
Laekunud intressid	3	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 896	3 012	5
Kokku rahavood põhitegevusest	5 633	-1 647	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 743	10 496	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 743	10 496	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 743	-10 496	3
Makstud intressid	-1 163	-1 455	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 906	-11 951	
Kokku rahavood	4 470	-3 102	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 139	30 241	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 470	-3 102	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 609	27 139	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 787	27 253	29 040
Vigade parandamise mõju		-16 262	-16 262
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	1 787	10 991	12 778
Aruandeaasta tulem		-3 964	-3 964
31.12.2016	1 787	7 027	8 814
Aruandeaasta tulem		-1 101	-1 101
31.12.2017	1 787	5 926	7 713

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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		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
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 589	16 651	43 938
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 808	5 808	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	5 808	5 808	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	173	173	0
Muud nõuded	65 948	10 730	55 218
Laenunõuded	65 948	10 730	55 218
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 929	16 711	55 218

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaen	10 730	10 730					
Lühiajalised laenud kokku	10 730	10 730					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline pangalaen	55 218		55 218				
Pikaajalised võlakirjad kokku	55 218		55 218				
Laenukohustised kokku	65 948	10 730	55 218				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 738	2 738
Maksuvõlad	173	173
Saadud ettemaksed	2 121	2 121
Tulevaste perioodide tulud	2 121	2 121
Kokku võlad ja ettemaksed	5 032	5 032

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	16 262	16 803	-13 791	19 274
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 262	16 803	-13 791	19 274
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 262	16 803	-13 791	19 274
	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

Remonditasudest kaeti:

- 1) 2017.aastal pangale tagastatud laenu summas 10743 eurot
 - 2) laenuintressideks tasutud laenu pangale 1163 eurot
- Kokku kulud remonditasude arvelt 11906 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 043	7 619
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 840
Laenuintresside katteks	1 163	1 455
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 206	10 914

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Jooksvad remondi- ja hooldustööd	2 713	5 358
Halduskulud	922	75
Territooriumi hoolduskulud	1 023	1 079
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 658	6 512

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 378	3 793
Sotsiaalmaksud	1 141	1 282
Kokku tööjõukulud	4 519	5 075
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	60 589

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 796	2 796

Lisa 10 Täiendav lisa 2017.aastal majandamiskulude summad

	korter	arvete summa
maja 34		22155,35
	1	1511,92
	2	1659,7
	3	1734,44
	4	2040,31
	5	1363,62
	6	2226,58
	7	1608,19
	8	2062,63
	9	1890,48
	10	2224,03
	11	1723,34
	12	2110,11
maja 36		26603,05
	1	2225,67
	2	2378,54
	3	1441,77
	4	2011,98
	5	1733,85
	6	2326,43
	7	2232,18
	8	3074,79
	9	1974,09
	10	2582,51
	11	2084,1
	12	2537,14
KOKKU		48758,4

Lisa 11 Täiendav lisa Vahendatavad teenused

Kauge 34	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	5673	5672	0
Vesi ja kanalisatsioon	1461	1461	0
Elekter	3825	3809	16
Prügivedu	688	688	0
KOKKU	11646	11630	16

Tasude ja kulude vahe 16 eurot on kantud tulemiaruanDES muude tulude kirjele

Kauge 36	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tasud-kulud
Soojus	3564	3597	-33
Vesi ja kanalisatsioon	1498	1483	15
Elekter	6473	6441	32
Prügivedu	675	675	0
KOKKU	12209	12195	14

Tasude ja kulude vahe 14 eurot on kantud tulemiaruanDES muude tulude kirjele

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud	
Korteriomand		
Kauge 34		22155 EUR
Kauge 36		26603 EUR
Kokku:		48758 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

Korteriühistu Kauge 34/36 (registrikood: 80065083) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EEVI MAKKO	Juhatuse liige	21.06.2018
KAJA SAAREPUU	Juhatuse liige	21.06.2018

Sidevahendid

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