

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80427994

telefon: +372 5155580

e-posti aadress: pikarougu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Lisa 14 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2022.-2023. aastal palgalisi töötajaid.

Arvestatud tasu juhatuse liikmetele brutosummas 1 515,32 eurot (2022: 1 515,32); arvestatud sotsmaks 500,08 eurot (2022: 500,08 eurot).

Remondifondid:

2023a:

Maja	Jääk 31.12.2022	Kogutud	Kasutatud (üleviidud tuludesse)***	Jääk 31.12.2023
Pikaliiva 92	7 695,21	4 735,92	-11 678,08	753,05
Rõugu 2/1	10 811,40	4 164,09*	-3 887,48	11 088,01
Rõugu 2/2	9 323,46	4 064,40**	-2 464,32	10 923,54
Rõugu 2/3	11 080,85	3 184,44	-3 103,47	11 161,82
Kokku	38 910,92	16 148,85	-21 133,35	33 926,42

* summa 4164,09 sisaldab kindlustuse hüvitise laekumist summas 982,89 eurot.

** summa 4064,40 sisaldab kindlustuse hüvitise laekumist summas 880,80 eurot.

*** 2032. aastal teostatud tööde nimekiri on lisas 14.

2022a:

Maja	Jääk 31.12.2021	Kogutud	Kasutatud (üleviidud tuludesse)	Jääk 31.12.2022
Pikaliiva 92	4 091,04	4 636,80	-1 032,63	7 695,21
Rõugu 2/1	8 302,37	3 123,36	-614,33	10 811,40
Rõugu 2/2	8 426,43	3 123,36	-2 226,33	9 323,46
Rõugu 2/3	9 200, 87	3 126,72	-1 246,74	11 080,85
Kokku	30 020,71	14 010,24	-5 120,03	38 910,92

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 967	38 116	
Nõuded ja ettemaksed	17 591	25 543	2
Kokku käibevarad	62 558	63 659	
Kokku varad	62 558	63 659	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 286	17 152	3
Kokku lühiajalised kohustised	14 286	17 152	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 926	38 911	6
Kokku pikaajalised kohustised	33 926	38 911	
Kokku kohustised	48 212	56 063	
Netovara			
Reservkapital	14 001	7 307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	289	351	
Aruandeaasta tulem	56	-62	
Kokku netovara	14 346	7 596	
Kokku kohustised ja netovara	62 558	63 659	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 657	41 396	7
Annetused ja toetused	277	600	8
Kokku tulud	55 934	41 996	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 410	-5 720	9
Mitmesugused tegevuskulud	-32 456	-34 326	10
Tööjõukulud	-2 015	-2 015	11
Kokku kulud	-55 881	-42 061	
Põhitegevuse tulem	53	-65	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	56	-62	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	162 338	171 351
Laekunud annetused ja toetused	144	600
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	469	773
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-154 088	-168 576
Väljamaksed töötajatele	-2 015	-2 015
Muud rahavood põhitegevusest	0	2 648
Kokku rahavood põhitegevusest	6 848	4 781
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Kokku rahavood	6 851	4 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 116	33 331
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 851	4 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 967	38 116

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 307	351	7 658
Aruandeaasta tulem	0	-62	-62
31.12.2022	7 307	289	7 596
Aruandeaasta tulem	0	56	56
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 694	0	6 694
31.12.2023	14 001	345	14 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	17 591	17 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 591	17 591
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	25 543	25 543
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 543	25 543

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 054	14 054
Maksuvõlad	204	204
Saadud ettemaksed	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	14 286	14 286
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 175	16 175
Maksuvõlad	204	204
Saadud ettemaksed	773	773
Kokku võlad ja ettemaksed	17 152	17 152

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Erisoodustuse tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	204

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Eesti Gaas	6 778	10 015
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	2 573	1 564
Eesti Energia AS	1 518	1 255
Energate OÜ	1 304	1 220
AS Tallinna Vesi	1 252	1 207
Tallinna Linnakantselei	0	395
Lindström OÜ	148	119
Eurovent OÜ	0	144
Systemair AS	0	187
Eesti Keskkonnateenused AS	467	39
Bauhaus Eesti OÜ	0	30
Elektrum OÜ	0	0
Aiatim OÜ	0	0
Swedbank P&C Insurance AS	14	0
Kokku võlad tarnijatele	14 054	16 175

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Pikaliiva 92	4 091	4 637	-1 033	7 695
Remondifond Rõugu 2/1	8 302	3 123	-614	10 811
Remondifond Rõugu 2/2	8 426	3 123	-2 226	9 323
Remondifond Rõugu 2/3	9 201	3 127	-1 247	11 081
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 020	14 010	-5 120	38 910
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 020	14 010	-5 120	38 910

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Pikaliiva 92	7 695	4 736	-11 678	753
Remondifond Rõugu 2/1	10 811	4 164	-3 887	11 088
Remondifond Rõugu 2/2	9 323	4 064	-2 464	10 923
Remondifond Rõugu 2/3	11 081	3 184	-3 103	11 162
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 910	16 148	-21 132	33 926
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 910	16 148	-21 132	33 926

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	11 045	10 687
Tehnohooldus	6 531	8 231
Heakorratööd	15 422	16 202
Kindlustustasud	1 526	1 156
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud fondist	21 133	5 120
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 657	41 396

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Linnavaaramet; projekt roheline õu	277	600
Kokku annetused ja toetused	277	600

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2023	2022
Rahaline annetus	277	600
Kokku annetused ja toetused	277	600

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondifondist teostatud tööd	-21 133	-5 120
Toetuse rahast heakorrakulud	-277	-600
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 410	-5 720

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	-8 913	-8 673
Tehnohooldus	-6 531	-8 233
Heakorratööd	-15 424	-16 204
Kindlustus	-1 526	-1 156
Pangateenused	-62	-60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-32 456	-34 326

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 515	1 515

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2023	KULUD 2023	VAHE
--------	------------	------------	------

Elekter	38 486	38 486	0
Soojusenergia	39 330	39 330	0
Prügivedu	5 422	5 422	0
Vesi ja kanalisatsioon	13 788	13 788	0
KOKKU	97 026	97 026	0
TEENUS	TULUD 2022	KULUD 2022	VAHE
Elekter	49 533	49 533	0
Soojusenergia	57 913	57 913	0
Prügivedu	4 517	4 517	0
Vesi ja kanalisatsioon	11 999	11 999	0
KOKKU	123 962	123 962	0

Lisa 14 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

	PIKALIIVA 92
66,00	Parkla valgustuse remont
13,09	Veetrassi läbipesemistööd
9 200,00	Fassaadi remont
16,99	Pingi renoveerimistööd
270,00	Asfaldipragude pigistamine emulsiooniga
1 812,00	LED lahendus
300,00	Paisupaakide vahetus
11 678,08	KOKKU
	RÕUGU 2/1
17,63	Veetrassi läbipesemistööd
1 451,95	Soojasõlme hooldustööd
22,62	Pingi renoveerimistööd
67,28	Nääriliste tõrje
504,00	Asfaldipragude pigistamine emulsiooniga
1 320,00	LED lahendus
504,00	Hermetiseerimistööd
3 887,48	KOKKU

	Rõugu 2/2
67,20	Panipaikade koridori ukseulguri remont
59,39	Fono välispaneeli defekteerimine/remont
17,63	Veetrassi läbipesemistööd
28,80	Suitsueemaldussüsteemi hooldus kvartaalne; aku vahetus
22,62	Pingi renoveerimistööd
67,28	Nääriliste tõrje
504,00	Asfaldipragude pigistamine emulsiooniga
77,40	Soojusarvesti tarne ja paigaldus- montaažitööd
1 320,00	LED lahendus
300,00	Paisupaakide vahetus
2 464,32	KOKKU
	RÕUGU 2/3
158,40	Soojasõlme toruühenduste kontroll, üle pressimine ja isoleerimine
66,00	Küttekollektori remont
414,00	Soojavee boileri remont
17,65	Veetrassi läbipesemistööd
246,00	Soojussõlme tarbevee paisupaagi vahetus
22,62	Pingi renoveerimistööd
314,00	Nääriliste tõrje
504,00	Asfaldipragude pigistamine emulsiooniga
1 320,00	LED lahendus
40,80	Suitsueemaldussüsteemi hooldus kvartaalne; aku vahetus
3 103,47	KOKKU
21 133,35	ÜLDKOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva tn 92-1	1726 EUR
Pikaliiva tn 92-2	1558 EUR
Pikaliiva tn 92-3	2305 EUR
Pikaliiva tn 92-4	2337 EUR
Pikaliiva tn 92-5	4043 EUR
Pikaliiva tn 92-6	1339 EUR
Pikaliiva tn 92-7	2455 EUR
Pikaliiva tn 92-8	3026 EUR
Pikaliiva tn 92-9	4497 EUR
Pikaliiva tn 92-10	2032 EUR
Pikaliiva tn 92-11	2712 EUR
Pikaliiva tn 92-12	2841 EUR
Rõugu tn 2/1-1	3564 EUR
Rõugu tn 2/1-2	3861 EUR
Rõugu tn 2/1-3	2486 EUR
Rõugu tn 2/1-4	1702 EUR
Rõugu tn 2/1-5	1772 EUR
Rõugu tn 2/1-6	2423 EUR
Rõugu tn 2/1-7	2480 EUR
Rõugu tn 2/1-8	2536 EUR
Rõugu tn 2/1-9	1589 EUR
Rõugu tn 2/1-10	1564 EUR
Rõugu tn 2/1-11	2667 EUR
Rõugu tn 2/1-12	2749 EUR
Rõugu tn 2/1-13	2299 EUR
Rõugu tn 2/1-14	1718 EUR
Rõugu tn 2/1-15	1540 EUR
Rõugu tn 2/1-16	2314 EUR
Rõugu tn 2/1-17	3024 EUR
Rõugu tn 2/2-1	3907 EUR
Rõugu tn 2/2-2	3562 EUR
Rõugu tn 2/2-3	2527 EUR
Rõugu tn 2/2-4	1640 EUR
Rõugu tn 2/2-5	2928 EUR
Rõugu tn 2/2-6	1670 EUR
Rõugu tn 2/2-7	3064 EUR
Rõugu tn 2/2-8	2310 EUR
Rõugu tn 2/2-9	1350 EUR
Rõugu tn 2/2-10	2009 EUR
Rõugu tn 2/2-11	2106 EUR
Rõugu tn 2/2-12	2814 EUR
Rõugu tn 2/2-13	2765 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rõugu tn 2/2-14	1376 EUR
Rõugu tn 2/2-15	1446 EUR
Rõugu tn 2/2-16	3052 EUR
Rõugu tn 2/2-17	2896 EUR
Rõugu tn 2/3-1	3063 EUR
Rõugu tn 2/3-2	3301 EUR
Rõugu tn 2/3-3	2265 EUR
Rõugu tn 2/3-4	1317 EUR
Rõugu tn 2/3-5	1753 EUR
Rõugu tn 2/3-6	2721 EUR
Rõugu tn 2/3-7	2397 EUR
Rõugu tn 2/3-8	2476 EUR
Rõugu tn 2/3-9	1442 EUR
Rõugu tn 2/3-10	1843 EUR
Rõugu tn 2/3-11	2362 EUR
Rõugu tn 2/3-12	3331 EUR
Rõugu tn 2/3-13	2710 EUR
Rõugu tn 2/3-14	3080 EUR
Rõugu tn 2/3-15	2674 EUR
Rõugu tn 2/3-16	3205 EUR
Kokku:	152521 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80427994) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN AARE	Juhatuse liige	02.07.2024