

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80427994

telefon: +372 53466562, +372 6282390

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 2018. ja 2019. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifondid 2019.a

Maja	Jääk 01.01.2019	Kogutud	Kasutatud (üleviidud tuludesse)	Jääk 31.12.2019
Pikaliiva 92	1 374	1 901	-1 738	1 537
Rõugu 2/1	2 623	2 561	-136	5 048
Rõugu 2/2	2 728	2 561	-30	5 259
Rõugu 2/3	2 869	2 564	-30	5 403
Kokku	9 594	9 587	-1 934*	17 247

* Teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 457	11 740	
Nõuded ja ettemaksed	11 099	14 021	2
Kokku käibevarad	34 556	25 761	
Kokku varad	34 556	25 761	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 616	8 669	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 616	8 669	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 247	9 594	4
Kokku pikaajalised kohustised	17 247	9 594	
Kokku kohustised	26 863	18 263	
Netovara			
Reservkapital	7 307	7 307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	191	81	
Aruandeaasta tulem	195	110	
Kokku netovara	7 693	7 498	
Kokku kohustised ja netovara	34 556	25 761	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 638	26 095	5
Kokku tulud	26 638	26 095	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 537	-1 349	6
Mitmesugused tegevuskulud	-22 906	-24 636	7
Kokku kulud	-26 443	-25 985	
Põhitegevuse tulem	195	110	
Aruandeaasta tulem	195	110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	195	110
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 922	-3 115
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 600	4 503
Kokku rahavood põhitegevusest	11 717	1 498
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	6 020
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	6 020
Kokku rahavood	11 717	7 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 740	4 222
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 717	7 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 457	11 740

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 307	81	7 388
Aruandeaasta tulem	0	110	110
31.12.2018	7 307	191	7 498
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	7 307	191	7 498
Aruandeaasta tulem	0	195	195
31.12.2019	7 307	386	7 693

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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 põhitegevusest kaudsel meetodil.

Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	11 099	11 099
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 099	11 099
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	14 021	14 021
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 021	14 021

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 616	9 616
Kokku võlad ja ettemaksed	9 616	9 616
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 669	8 669
Kokku võlad ja ettemaksed	8 669	8 669

31.12.2019 seisuga tasumata arved on tasutud 2020.a jaanuaris.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Pikaliiva 92	657	1 110	-393	1 374
Remondifond Rõugu 2/1	1 273	1 486	-136	2 623
Remondifond Rõugu 2/2	1 282	1 582	-136	2 728
Remondifond Rõugu 2/3	1 458	1 584	-173	2 869
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 670	5 762	-838	9 594
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 670	5 762	-838	9 594

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Pikaliiva 92*	1 374	1 901	-1 738	1 537
Remondifond Rõugu 2/1*	2 623	2 561	-136	5 048
Remondifond Rõugu 2/2*	2 728	2 561	-30	5 259
Remondifond Rõugu 2/3*	2 869	2 564	-30	5 403
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 594	9 587	-1 934	17 247
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 594	9 587	-1 934	17 247

* aruandeperioodil fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	7 079	7 082
Tehnohooldus	4 111	4 869
Heakorratööd	11 808	11 799
Kommunaalmaksete vahe	9	6
Muud tulud	2	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud fondist	1 934	838
Kindlustustasud	1 695	1 501
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 638	26 095

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Hooldus- ja remondikulud fondist	-1 934	-838
Kindlustus	-1 603	-511
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 537	-1 349

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	-6 713	-6 707
Tehnohoolidus	-3 920	-5 267
Heakorratööd	-11 958	-12 342
Tugiteenus	-288	-320
Pangateenused	-20	0
Riigilõiv	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 906	-24 636

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2018. ja 2019. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2019	Kulud 2019	Tulem 2019
Elekter	27 010	27 010	0
Soojusenergia	22 959	22 967	-8
Vesi ja kanalisatsioon	14 250	14 232	18
Prügivedu	3 434	3 435	-1
			0
KOKKU	67 653	67 644	9

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Kokku: 1933,69 eurot. Sh:

Pikaliiva 92

1737,60 Wolf MGK/MGK2 130 ventilaator.

Rõugu 2/1

136,09 Katlale automaattäite paigaldus koos veearvestiga.

Rõugu 2/2

30,00 Automaatiku väljakutse ja töö.

Rõugu 2/3

30,00 Automaatiku väljakutse ja töö.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva 92-1	1190 EUR
Pikaliiva 92-2	1523 EUR
Pikaliiva 92-3	1239 EUR
Pikaliiva 92-4	1886 EUR
Pikaliiva 92-5	2103 EUR
Pikaliiva 92-6	1076 EUR
Pikaliiva 92-7	1610 EUR
Pikaliiva 92-8	1726 EUR
Pikaliiva 92-9	3300 EUR
Pikaliiva 92-10	1317 EUR
Pikaliiva 92-11	2082 EUR
Pikaliiva 92-12	1657 EUR
Rõugu 2/1-1	1597 EUR
Rõugu 2/1-2	2988 EUR
Rõugu 2/1-3	2049 EUR
Rõugu 2/1-4	1015 EUR
Rõugu 2/1-5	1039 EUR
Rõugu 2/1-6	1588 EUR
Rõugu 2/1-7	1747 EUR
Rõugu 2/1-8	1534 EUR
Rõugu 2/1-9	793 EUR
Rõugu 2/1-10	1058 EUR
Rõugu 2/1-11	1608 EUR
Rõugu 2/1-12	1874 EUR
Rõugu 2/1-13	1883 EUR
Rõugu 2/1-14	1210 EUR
Rõugu 2/1-15	858 EUR
Rõugu 2/1-16	1784 EUR
Rõugu 2/1-17	2089 EUR
Rõugu 2/2-1	2398 EUR
Rõugu 2/2-2	2739 EUR
Rõugu 2/2-3	1284 EUR
Rõugu 2/2-4	1101 EUR
Rõugu 2/2-5	1470 EUR
Rõugu 2/2-6	1576 EUR
Rõugu 2/2-7	2114 EUR
Rõugu 2/2-8	1952 EUR
Rõugu 2/2-9	1453 EUR
Rõugu 2/2-10	848 EUR
Rõugu 2/2-11	1724 EUR
Rõugu 2/2-12	2508 EUR
Rõugu 2/2-13	1863 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rõugu 2/2-14	1072 EUR
Rõugu 2/2-15	1331 EUR
Rõugu 2/2-16	1538 EUR
Rõugu 2/2-17	1831 EUR
Rõugu 2/3-1	2380 EUR
Rõugu 2/3-2	2354 EUR
Rõugu 2/3-3	1434 EUR
Rõugu 2/3-4	1321 EUR
Rõugu 2/3-5	1170 EUR
Rõugu 2/3-6	1807 EUR
Rõugu 2/3-7	1758 EUR
Rõugu 2/3-8	1713 EUR
Rõugu 2/3-9	1149 EUR
Rõugu 2/3-10	857 EUR
Rõugu 2/3-11	1693 EUR
Rõugu 2/3-12	1758 EUR
Rõugu 2/3-13	1826 EUR
Rõugu 2/3-14	2316 EUR
Rõugu 2/3-15	1804 EUR
Rõugu 2/3-16	1868 EUR
Kokku:	103433 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2021

Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80427994) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UKU LEHT	Juhatuse liige	05.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Mobiiltelefon	+372 53466562
E-posti aadress	pikarougu@gmail.com