

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 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	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 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifondid

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

Remondifondid

Maja	Jääk 01.01.2020	Kogutud	Kasutatud (üleviidud tuludesse)*	Jääk 31.12.2020
Pikaliiva 92	1 537	2 319	-1 962	1 894
Rõugu 2/1	5 048	3 123	-1 295	6 876
Rõugu 2/2	5 259	3 124	-786	7 597
Rõugu 2/3	5 403	3 127	-900	7 630
Kokku	17 247	11 693	-4 943	23 997

* 2020. aastal teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 866	23 457	
Nõuded ja ettemaksed	11 890	11 099	2
Kokku käibevarad	40 756	34 556	
Kokku varad	40 756	34 556	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 106	9 616	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 106	9 616	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 996	17 247	4
Kokku pikaajalised kohustised	23 996	17 247	
Kokku kohustised	33 102	26 863	
Netovara			
Reservkapital	7 307	7 307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	386	191	
Aruandeaasta tulem	-39	195	
Kokku netovara	7 654	7 693	
Kokku kohustised ja netovara	40 756	34 556	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 011	26 638	5
Kokku tulud	32 011	26 638	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 129	-3 537	6
Mitmesugused tegevuskulud	-24 925	-22 906	7
Kokku kulud	-32 054	-26 443	
Põhitegevuse tulem	-43	195	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-39	195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	99 633	106 356
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-94 228	-94 639
Kokku rahavood põhitegevusest	5 405	11 717
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood	5 409	11 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 457	11 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 409	11 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 866	23 457

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	7 307	386	7 693
Aruandeaasta tulem	0	-39	-39
31.12.2020	7 307	347	7 654

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	11 890	11 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 890	11 890
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	11 099	11 099
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 099	11 099

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 106	9 106
Kokku võlad ja ettemaksed	9 106	9 106
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 616	9 616
Kokku võlad ja ettemaksed	9 616	9 616

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	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

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Pikaliiva 92	1 537	2 319	-1 962	1 894
Remondifond Rõugu 2/1	5 048	3 123	-1 295	6 876
Remondifond Rõugu 2/2	5 259	3 124	-786	7 597
Remondifond Rõugu 2/3	5 403	3 127	-900	7 630
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 247	11 693	-4 943	23 997
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 247	11 693	-4 943	23 997

2020. aastal fondidest teostatud tööde loetelu on lisas 11.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	7 934	7 079
Tehnohooldus	2 826	4 111
Heakorratööd	14 122	11 808
Kommunaalmaksete vahe	0	9
Muud tulud	0	2
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud fondist	4 943	1 934
Kindlustustasud	2 186	1 695
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 011	26 638

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Hooldus- ja remondikulud fondist	-4 943	-1 934
Kindlustus	-2 186	-1 603
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 129	-3 537

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	-7 934	-6 713
Tehnohooldus	-2 824	-3 920
Heakorratööd	-14 123	-11 958
Tugiteenus	0	-288
Pangateenused	-44	-20
Riigilõiv	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 925	-22 906

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid.
Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2020	Kulud 2020	Tulem 2020
Elekter	23 941	23 941	0
Soojusenergia	21 748	21 748	0
Vesi ja kanalisatsioon	11 803	11 803	0
Prügivedu	4 173	4 173	0
KOKKU	61 665	61 665	0

0

0

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

	PIKALIIVA 92
28,45	BFT pult; võti Valnes KABA
36,84	Võti Valnes KABA
18,92	Hooldustööd (majade suitsuandurite patereide vahetus)
31,35	Automaatiku väljakutse, tõkkepuu puldid
180,00	Pumba remont
510,00	Sadevee pumba remonttööd
57,60	Välisukse sulguri parandus
72,00	Remoditud sadevee pumb
11,70	Prügikonteinerite ümbruse puhastus
864,00	Haljastuse korrastus
79,20	Hekilõikus
24,60	Mänguväljaku kõie vahetus; kinnitustarvikud
11,25	Puldid
36,00	Tõkkepuu remont
1961,91	KOKKU
	RÕUGU 2/1
54,00	Gaasikatla taaskäivitus
28,45	BFT pult, võti Valnes KABA
36,84	Võti Valnes KABA
18,92	Hooldustööd (majadel suitsuandurite patereide vahetus)
154,80	Hooldustööd (Rõugu 2/1 vahetatud ukseulgur ja reguleeritud ust)
31,35	Automaatiku väljakutse, tõkkepuu puldid
36,00	Hooldustööd (Küttesüsteemi magnetfiltri puhastamine, katla taaskäivitamine)
36,00	Väljakutse (Rõugu 2/1 ei ole soojavett, katla taaskäivitus)
11,70	Prügikonteinerite ümbruse puhastus
75,00	Energiamärgised
131,67	Prügikonteinerite aediku katmine polükarbonaadiga
412,00	Haljastuse korrastus
24,60	Mänguväljaku kõie vahetus, kinnitustarvikud
60,60	Survetõstepumpade juhtkeskuse taaskäivitus
11,25	Puldid
72,00	Rõugu 2/1 Katla saaskäivitamine

96,00	Sooja vee automaatika kontroll ja taaskäivitus
4,10	Distantstvõti JMA
1295,28	KOKKU
	Rõugu 2/2
28,45	BFT pult, võti Valnes KABA
36,84	Võti Valnes KABA
18,92	Hooldustööd (vahetatud majade suitsuandurite patereid
31,35	Automaatiku väljakutse, tõkkepuu puldid
11,70	Prügikonteinerite ümbruse puhastus
75,00	Energiamärgised
131,67	Prügikonteinerite aediku katmine polükarbonaadiga
412,00	Haljastuse korrastus
24,60	Mänguväljaku kõie vahetus, kinnitustarvikud
11,25	Puldid
4,10	Distantstvõti JMA
785,88	KOKKU
	RÕUGU 2/3
28,45	BFT pult, võti Valnes KABA
36,84	Võti Valnes KABA (haldus) Võti Valnes KABA (hooldus)
18,91	Hooldustööd (majade suitsuandurite patereide vahetus)
31,35	Automaatiku väljakutse, tõkkepuu puldid
36,00	Hooldustööd (fonosüsteemile restart)
42,24	Välisukse sulguri liigenühenduse poldiga ühendamine. Kiiged õlitatud
11,70	Prügikonteinerite ümbruse puhastus (lisa väljakutse)
75,00	Energiamärgised Rõugu
131,66	Prügikonteinerite aediku katmine polükarbonaadiga
412,00	Haljastuse korrastus
24,60	Mänguväljaku kõie vahetus; kinnitustarvikud
11,25	Puldid
4,11	Distantstvõti JMA
36,00	Radiaatori ventiilide reguleerimine
900,11	KOKKU

4943,18	ÜLDKOKKU
---------	----------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva 92-1	1219 EUR
Pikaliiva 92-2	1541 EUR
Pikaliiva 92-3	1344 EUR
Pikaliiva 92-4	1825 EUR
Pikaliiva 92-5	2253 EUR
Pikaliiva 92-6	912 EUR
Pikaliiva 92-7	1445 EUR
Pikaliiva 92-8	1637 EUR
Pikaliiva 92-9	2949 EUR
Pikaliiva 92-10	1284 EUR
Pikaliiva 92-11	1906 EUR
Pikaliiva 92-12	1537 EUR
Rõugu 2/1-1	1642 EUR
Rõugu 2/1-2	2962 EUR
Rõugu 2/1-3	1865 EUR
Rõugu 2/1-4	1001 EUR
Rõugu 2/1-5	1043 EUR
Rõugu 2/1-6	1624 EUR
Rõugu 2/1-7	1890 EUR
Rõugu 2/1-8	1533 EUR
Rõugu 2/1-9	1037 EUR
Rõugu 2/1-10	950 EUR
Rõugu 2/1-11	1593 EUR
Rõugu 2/1-12	1632 EUR
Rõugu 2/1-13	1802 EUR
Rõugu 2/1-14	1136 EUR
Rõugu 2/1-15	924 EUR
Rõugu 2/1-16	1645 EUR
Rõugu 2/1-17	2044 EUR
Rõugu 2/2-1	2335 EUR
Rõugu 2/2-2	2580 EUR
Rõugu 2/2-3	1262 EUR
Rõugu 2/2-4	1136 EUR
Rõugu 2/2-5	1567 EUR
Rõugu 2/2-6	1467 EUR
Rõugu 2/2-7	2034 EUR
Rõugu 2/2-8	1794 EUR
Rõugu 2/2-9	1242 EUR
Rõugu 2/2-10	933 EUR
Rõugu 2/2-11	1647 EUR
Rõugu 2/2-12	2347 EUR
Rõugu 2/2-13	1856 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rõugu 2/2-14	1032 EUR
Rõugu 2/2-15	1311 EUR
Rõugu 2/2-16	1378 EUR
Rõugu 2/2-17	1921 EUR
Rõugu 2/3-1	2126 EUR
Rõugu 2/3-2	2201 EUR
Rõugu 2/3-3	1432 EUR
Rõugu 2/3-4	1050 EUR
Rõugu 2/3-5	1088 EUR
Rõugu 2/3-6	1771 EUR
Rõugu 2/3-7	1803 EUR
Rõugu 2/3-8	1706 EUR
Rõugu 2/3-9	961 EUR
Rõugu 2/3-10	869 EUR
Rõugu 2/3-11	1855 EUR
Rõugu 2/3-12	1879 EUR
Rõugu 2/3-13	1827 EUR
Rõugu 2/3-14	2263 EUR
Rõugu 2/3-15	1740 EUR
Rõugu 2/3-16	1837 EUR
Kokku:	100425 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80427994) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KLIMUK	Juhatuse liige	17.08.2021

Sidevahendid

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