

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
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 2020.-2021. aastal palgalisi töötajaid.

Arvestatud tasu juhatuse liikmetele brutosummas 3030,62 eurot (2020: 0eurot); arvestatud sotsmaks 1000,12 eurot (2020: 0 eurot).

Remondifondid:

Maja	Jääk 31.12.2020	Kogutud	Kasutatud (üleviidud tuludesse)**	Jääk 31.12.2021
Pikaliiva 92	1 894	3 671	-1 474	4 091
Rõugu 2/1	6 876	3 123	-1 697	8 302
Rõugu 2/2	7 597	3 123	-2 294	8 426
Rõugu 2/3	7 630	3 126	-1 555	9 201
Kokku	23 997	13 043	-7 020	30 020

** 2021. aastal teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Maja	Jääk 31.12.2019	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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 331	28 866	
Nõuded ja ettemaksed	22 717	11 890	2
Kokku käibevarad	56 048	40 756	
Kokku varad	56 048	40 756	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 369	9 106	3
Kokku lühiajalised kohustised	18 369	9 106	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 021	23 996	4
Kokku pikaajalised kohustised	30 021	23 996	
Kokku kohustised	48 390	33 102	
Netovara			
Reservkapital	7 307	7 307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	347	386	
Aruandeaasta tulem	4	-39	
Kokku netovara	7 658	7 654	
Kokku kohustised ja netovara	56 048	40 756	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 437	32 011	5
Kokku tulud	40 437	32 011	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 020	-4 943	6
Mitmesugused tegevuskulud	-29 386	-27 111	7
Tööjõukulud	-4 031	0	8
Kokku kulud	-40 437	-32 054	
Põhitegevuse tulem	0	-43	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	4	-39	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	126 618	99 633
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-118 326	-94 228
Väljamaksed töötajatele	-3 827	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 465	5 405
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Kokku rahavood	4 465	5 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 866	23 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 465	5 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 331	28 866

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 307	386	7 693
Aruandeaasta tulem	0	-39	-39
31.12.2020	7 307	347	7 654
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2021	7 307	351	7 658

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 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	22 717	22 717
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 717	22 717
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	11 890	11 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 890	11 890

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 165	18 165
Maksuvõlad	204	204
Kokku võlad ja ettemaksed	18 369	18 369
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 106	9 106
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 106	9 106

31.12.2021 maksuvõlg summas 204,00 koosneb:
 125,00 sostmaks;
 75,00 kinnipeetud tulumaks;
 4,00 kogumispensioon.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Pikaliiva 92	1 894	3 671	-1 474	4 091
Remondifond Rõugu 2/1	6 876	3 123	-1 697	8 302
Remondifond Rõugu 2/2	7 597	3 123	-2 294	8 426
Remondifond Rõugu 2/3	7 630	3 126	-1 555	9 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 997	13 043	-7 020	30 020
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 997	13 043	-7 020	30 020

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	12 202	7 934
Tehnohooldus	3 930	2 826
Heakorratööd	15 499	14 122
Kindlustustasud	1 786	2 186
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud fondist	7 020	4 943
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 437	32 011

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remondifondist teostatud tööd	-7 020	-4 943
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 020	-4 943

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	-8 110	-7 934
Tehnohooldus	-3 930	-2 824
Heakorratööd	-15 499	-14 123
Kindlustus	-1 786	-2 186
Pangateenused	-54	-44
Riigilõiv	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-29 386	-27 111

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-3 031	0
Sotsiaalmaksud	-1 000	0
Kokku tööjõukulud	-4 031	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 031	0

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2021	KULUD 2021	VAHE
Elekter	40 666	40 666	0
Soojusenergia	32 957	32 957	0
Prügivedu	4 519	4 519	0
Vesi ja kanalisatsioon	12 765	12 765	0
KOKKU	90 907	90 907	0
TEENUS	TULUD 2020	KULUD 2020	VAHE
Elekter	23 941	23 941	0
Soojusenergia	21 748	21 748	0
Prügivedu	4 173	4 173	0
Vesi ja kanalisatsioon	11 803	11 803	0
KOKKU	61 665	61 665	0

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

	PIKALIIVA 92
31,50	Uste remont
410,10	Tõkkepuu remont
60,20	Tööd katusel
21,00	MDUS kauglugemissüsteemi seadistustööd
18,60	Fonoluku koodide taastamine
148,00	Uste hooldus
2,98	Suitsuandurite patarei
696,00	Mänguväljaku korrastus
36,00	Tsirkulatsiooni pumba kontroll, puhastamine, reguleerimine
15,00	Murdunud puu raie ja koristus
8,75	Väljakutse. Välivalgustuse korrastamine
25,50	Puldid
1473,63	KOKKU
	RÕUGU 2/1
43,50	Uste remont

36,00	Ventseadmete isoleerimine (kondensaadi vältimiseks krt 13)
21,00	MDUS kauglugemissüsteemi seadistustööd
18,60	Fonoluku koodide taastamine
226,02	Uste hooldus
36,00	Gaasikatla taaskäivitustööd
39,75	Voolik, voolikukäru
26,00	Tõkkepuu remont 31.07.2022
732,00	Mänguväljaku korrastus
288,00	Tsirkulatsiooni pumba vahetus
15,00	Murdunud puu raie ja koristus
8,75	Väljakutse. Välivalgustuse korrastamine
84,00	Katla kontroll ja taaskäivitus
25,50	Puldid
96,80	Tõkkepuu remont 31.12.2021
1696,92	KOKKU
	Rõugu 2/2
31,50	Uste remont
316,80	Katuse remont
319,86	Vahetatud soojaavee tsirkulatsiooni pump
21,00	MDUS kauglugemissüsteemi seadistustööd
18,60	Fonoluku koodide taastamine
121,40	Uste hooldus
39,75	Voolik, voolikukäru
26,00	Tõkkepuu remont 31.07.2022
732,00	Mänguväljaku korrastus
54,00	Tsirkulatsiooni pumba vahetus
394,80	sirkulatsiooni pumba kontroll, puhastamine, reguleerimine
15,00	Murdunud puu raie ja koristus
8,75	Väljakutse. Välivalgustuse korrastamine
72,00	Põrandakütte kollektori kontroll; gaasikatla taaskäivitus
25,50	Puldid
96,80	Tõkkepuu remont 31.12.2021
2293,76	KOKKU

	RÕUGU 2/3
31,50	Uste remont
150,00	Tõkkepuu remont 16.01.2021
36,00	Radiaatorite õhutamine; termostaatide reguleerimine
21,00	MDUS kauglugemissüsteemi seadistustööd
18,60	Fonoluku koodide taastamine
204,58	Uste hooldus
39,75	Voolik, voolikukäru
26,00	Tõkkepuu remont 31.07.2021
732,00	Mänguväljaku korrastus
150,00	Tsirkulatsiooni pumba vahetus
15,00	Murdunud puu raie ja koristus
8,75	Väljakutse. Välivalgustuse korrastamine
25,50	Puldid
96,80	Tõkkepuu remont 31.12.2021
1555,48	KOKKU
7019,79	ÜLDKOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva 92-1	1553 EUR
Pikaliiva 92-2	2117 EUR
Pikaliiva 92-3	2280 EUR
Pikaliiva 92-4	2157 EUR
Pikaliiva 92-5	3779 EUR
Pikaliiva 92-6	1686 EUR
Pikaliiva 92-7	1924 EUR
Pikaliiva 92-8	2583 EUR
Pikaliiva 92-9	3948 EUR
Pikaliiva 92-10	1859 EUR
Pikaliiva 92-11	2446 EUR
Pikaliiva 92-12	2316 EUR
Rõugu 2/1-1	3632 EUR
Rõugu 2/1-2	4024 EUR
Rõugu 2/1-3	2183 EUR
Rõugu 2/1-4	1378 EUR
Rõugu 2/1-5	1547 EUR
Rõugu 2/1-6	2079 EUR
Rõugu 2/1-7	2203 EUR
Rõugu 2/1-8	1789 EUR
Rõugu 2/1-9	1535 EUR
Rõugu 2/1-10	1160 EUR
Rõugu 2/1-11	1988 EUR
Rõugu 2/1-12	2186 EUR
Rõugu 2/1-13	2382 EUR
Rõugu 2/1-14	1218 EUR
Rõugu 2/1-15	1272 EUR
Rõugu 2/1-16	2475 EUR
Rõugu 2/1-17	2777 EUR
Rõugu 2/2-1	3292 EUR
Rõugu 2/2-2	3360 EUR
Rõugu 2/2-3	1918 EUR
Rõugu 2/2-4	1524 EUR
Rõugu 2/2-5	2284 EUR
Rõugu 2/2-6	1651 EUR
Rõugu 2/2-7	2600 EUR
Rõugu 2/2-8	2123 EUR
Rõugu 2/2-9	1123 EUR
Rõugu 2/2-10	1172 EUR
Rõugu 2/2-11	2034 EUR
Rõugu 2/2-12	3044 EUR
Rõugu 2/2-13	2485 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rõugu 2/2-14	1361 EUR
Rõugu 2/2-15	1400 EUR
Rõugu 2/2-16	1929 EUR
Rõugu 2/2-17	2837 EUR
Rõugu 2/3-1	2808 EUR
Rõugu 2/3-2	2786 EUR
Rõugu 2/3-3	1789 EUR
Rõugu 2/3-4	1081 EUR
Rõugu 2/3-5	1557 EUR
Rõugu 2/3-6	2343 EUR
Rõugu 2/3-7	2201 EUR
Rõugu 2/3-8	2095 EUR
Rõugu 2/3-9	1235 EUR
Rõugu 2/3-10	1343 EUR
Rõugu 2/3-11	2279 EUR
Rõugu 2/3-12	2277 EUR
Rõugu 2/3-13	2503 EUR
Rõugu 2/3-14	3129 EUR
Rõugu 2/3-15	2164 EUR
Rõugu 2/3-16	3009 EUR
Kokku:	135212 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2022

Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80427994) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN AARE	Juhatuse liige	20.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5155580
E-posti aadress	pikarougu@gmail.com