

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.04.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pikaliiva tn 34 // 36 // 38 // 40 korteriühistu

registrikood: 80624246

e-posti aadress: pikaliivajuhatus@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Pikaliiva tn 34/36/38/40 korteriühistu on 13.04.2023 asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinn, Pikaliiva tn 34/36/38/40 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb neljast liikmest. Juhatusel liikmetele töötasu aastal 2023 ei arvestatud. Korteriühistusse kuulub 76 korteriomandit.

2023 aasta on olnud avastamise aasta ning keskenduti arendajapoolsete puuduste tuvastamisele ja nende kõrvaldamisele. Lisaks paigaldati majadesse ja territooriumele videovalve.

Tuleval aastal keskendutakse KÜ kulude optimeerimisele ja elukeskkonna paremaks muutmisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	13.04.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 164	0	2
Nõuded ja ettemaksed	25 034	0	3
Kokku käibevarad	32 198	0	
Kokku varad	32 198	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 957	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	22 957	0	
Kokku kohustised	22 957	0	
Netovara			
Reservkapital	9 238	0	
Aruandeaasta tulem	3	0	
Kokku netovara	9 241	0	
Kokku kohustised ja netovara	32 198	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	13.04.2023 - 31.12.2023	13.04.2023 - 13.04.2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 064	0	5
Kokku tulud	35 064	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 051	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10	0	7
Kokku kulud	-35 061	0	
Põhitegevuse tulem	3	0	
Aruandeaasta tulem	3	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.04.2023 - 31.12.2023	13.04.2023 - 13.04.2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 034	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 957	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 074	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	9 238	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 238	0	
Kokku rahavood	7 164	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 164	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 164	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
13.04.2023	0	0	0
Aruandeaasta tulem		3	3
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 238		9 238
31.12.2023	9 238	3	9 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Pikaliiva tn 34/36/38/40 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	13.04.2023
Swedbank	7 164	0
Kokku raha	7 164	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 658	4 658
Muud nõuded	17 890	17 890
Viitlaekumised	17 890	17 890
Ettemaksed	2 486	2 486
Tulevaste perioodide kulud	2 279	2 279
Muud makstud ettemaksed	207	207
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 034	25 034

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 185	18 185
Võlad seotud osapooltele	207	207
Remondifond	4 565	4 565
Kokku võlad ja ettemaksed	22 957	22 957

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	13.04.2023 - 31.12.2023	13.04.2023 - 13.04.2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 830	0
Heakorrasu	8 503	0
Haldustasud	6 366	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 985	0
Kindlustusmaksed	1 380	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 064	0

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	13.04.2023 - 31.12.2023	13.04.2023 - 13.04.2023
Remonditööd	1 985	0
Hooldustööd	16 819	0
Haldusteenus	6 365	0
Heakorrateenus	8 502	0
Kindlustusmaksed	1 380	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 051	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	13.04.2023 - 31.12.2023	13.04.2023 - 13.04.2023
Pangateenused	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10	0

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	13.04.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	13.04.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 755	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 755	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	13.04.2023
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 772	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 772	0

MÜÜDUD	13.04.2023 - 31.12.2023	13.04.2023 - 13.04.2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	58 417	0
Kokku müüdnud	58 417	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva tn 34-1	718 EUR
Pikaliiva tn 34-2	805 EUR
Pikaliiva tn 34-3	878 EUR
Pikaliiva tn 34-4	880 EUR
Pikaliiva tn 34-5	1055 EUR
Pikaliiva tn 34-6	835 EUR
Pikaliiva tn 34-7	624 EUR
Pikaliiva tn 34-8	693 EUR
Pikaliiva tn 34-9	533 EUR
Pikaliiva tn 34-10	537 EUR
Pikaliiva tn 34-11	707 EUR
Pikaliiva tn 34-12	1162 EUR
Pikaliiva tn 34-13	477 EUR
Pikaliiva tn 34-14	546 EUR
Pikaliiva tn 34-15	836 EUR
Pikaliiva tn 34-16	535 EUR
Pikaliiva tn 34-17	537 EUR
Pikaliiva tn 34-18	649 EUR
Pikaliiva tn 34-19	1038 EUR
Pikaliiva tn 36-1	681 EUR
Pikaliiva tn 36-2	927 EUR
Pikaliiva tn 36-3	1045 EUR
Pikaliiva tn 36-4	984 EUR
Pikaliiva tn 36-5	798 EUR
Pikaliiva tn 36-6	552 EUR
Pikaliiva tn 36-7	696 EUR
Pikaliiva tn 36-8	728 EUR
Pikaliiva tn 36-9	594 EUR
Pikaliiva tn 36-10	570 EUR
Pikaliiva tn 36-11	1092 EUR
Pikaliiva tn 36-12	1014 EUR
Pikaliiva tn 36-13	886 EUR
Pikaliiva tn 36-14	647 EUR
Pikaliiva tn 36-15	894 EUR
Pikaliiva tn 36-16	526 EUR
Pikaliiva tn 36-17	665 EUR
Pikaliiva tn 36-18	699 EUR
Pikaliiva tn 36-19	1054 EUR
Pikaliiva tn 38-1	965 EUR
Pikaliiva tn 38-2	809 EUR
Pikaliiva tn 38-3	839 EUR
Pikaliiva tn 38-4	825 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva tn 38-5	708 EUR
Pikaliiva tn 38-6	551 EUR
Pikaliiva tn 38-7	516 EUR
Pikaliiva tn 38-8	719 EUR
Pikaliiva tn 38-9	525 EUR
Pikaliiva tn 38-10	500 EUR
Pikaliiva tn 38-11	935 EUR
Pikaliiva tn 38-12	1316 EUR
Pikaliiva tn 38-13	581 EUR
Pikaliiva tn 38-14	793 EUR
Pikaliiva tn 38-15	881 EUR
Pikaliiva tn 38-16	500 EUR
Pikaliiva tn 38-17	648 EUR
Pikaliiva tn 38-18	894 EUR
Pikaliiva tn 38-19	1085 EUR
Pikaliiva tn 40-1	676 EUR
Pikaliiva tn 40-2	671 EUR
Pikaliiva tn 40-3	1225 EUR
Pikaliiva tn 40-4	849 EUR
Pikaliiva tn 40-5	672 EUR
Pikaliiva tn 40-6	876 EUR
Pikaliiva tn 40-7	619 EUR
Pikaliiva tn 40-8	687 EUR
Pikaliiva tn 40-9	603 EUR
Pikaliiva tn 40-10	690 EUR
Pikaliiva tn 40-11	1012 EUR
Pikaliiva tn 40-12	1257 EUR
Pikaliiva tn 40-13	468 EUR
Pikaliiva tn 40-14	526 EUR
Pikaliiva tn 40-15	708 EUR
Pikaliiva tn 40-16	542 EUR
Pikaliiva tn 40-17	609 EUR
Pikaliiva tn 40-18	696 EUR
Pikaliiva tn 40-19	1344 EUR
Kokku:	58417 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2024

Tallinn, Pikaliiva tn 34 // 36 // 38 // 40 korteriühistu (registrikood: 80624246) 13.04.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN BUDAROV	Juhatuse liige	31.05.2024