

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pikri tn 10 korteriühistu

registrikood: 80011897

telefon: +372 6352304

e-posti aadress: info@plm.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikri 10 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 26546 eurot ja kulud olid 25687 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a.majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu esindusõigus on ja tööd korraldab alates 18.07.2019 a. PLM Hoolduse OÜ-l valitsejana.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 3 534 eurot.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2021 a. oli 14074 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 428	20 402	2
Nõuded ja ettemaksed	18 142	18 726	3
Kokku käibevarad	40 570	39 128	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 709	3
Kokku põhivarad	0	3 709	
Kokku varad	40 570	42 837	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 683	8 710	4
Võlad ja ettemaksed	12 229	8 367	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 508	19 618	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 420	36 695	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 709	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 709	
Kokku kohustised	37 420	40 404	
Netovara			
Reservkapital	3 534	3 534	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 101	-1 423	
Aruandeaasta tulem	717	322	
Kokku netovara	3 150	2 433	
Kokku kohustised ja netovara	40 570	42 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 403	24 671	7
Muud tulud	143	133	8
Kokku tulud	26 546	24 804	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 239	-1 331	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 448	-22 834	10
Kokku kulud	-25 687	-24 165	
Põhitegevuse tulem	859	639	
Intressikulud	-142	-317	11
Aruandeaasta tulem	717	322	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	859	639
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 442	-1 736
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 751	4 401
Kokku rahavood põhitegevusest	2 168	3 304
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 735	8 572
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 735	8 572
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 735	-8 572
Makstud intressid	-142	-317
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 877	-8 889
Kokku rahavood	2 026	2 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 402	17 415
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 026	2 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 428	20 402

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 534	-1 423	2 111
Aruandeaasta tulem		322	322
31.12.2020	3 534	-1 101	2 433
Aruandeaasta tulem		717	717
31.12.2021	3 534	-384	3 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas ja hinnatakse iga nõuet eraldi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu renoveerimiseks on Swedbank AS-iga sõlmitud kaks pikaajalise laenu lepingut - 04-352775-JM ja 07-109761-JI. Saadud laenud on kajastatud KÜ kohustusena panga vastu bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud sellest, et korteriomanikel ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ2, st. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud. Pangalaenu jääk on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle aasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud makseid tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruanandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Korteriühistu liikmetelt kogutud remonditasud kajastatakse

tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	22 428	20 402
Kokku raha	22 428	20 402

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 074	14 074	
Ostjatelt laekumata arved	14 074	14 074	
Laenunõuded	3 683	3 683	
Ettemaksed	385	385	
Tulevaste perioodide kulud	385	385	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 142	18 142	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 649	9 649	
Ostjatelt laekumata arved	9 649	9 649	
Laenunõuded	12 419	8 710	3 709
Ettemaksed	367	367	
Tulevaste perioodide kulud	367	367	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 435	18 726	3 709

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 07-109761-JI	2 401	2 401			1,48	EUR	30.05.2022
Laenuleping nr 04-352775-JM	1 282	1 282			2,056	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 683	3 683					
Laenukohustised kokku	3 683	3 683					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 07-109761-JI	8 102	5 698	2 404		1,48	EUR	30.05.2022
Laenuleping nr 04-352775-JM	4 317	3 012	1 305		2,056	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	12 419	8 710	3 709				
Laenukohustised kokku	12 419	8 710	3 709				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 229	12 229
Kokku võlad ja ettemaksed	12 229	12 229

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 367	8 367
Kokku võlad ja ettemaksed	8 367	8 367

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 828	13 953	8 888	1 274	19 619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 828	13 953	8 888	1 274	19 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 828	13 953	8 888	1 274	19 619
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 619	13 953	8 877	3 187	21 508
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 619	13 953	8 877	3 187	21 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 619	13 953	8 877	3 187	21 508

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 023	23 023
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 329	1 591
Otsekorralduse teenustasud	51	57
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 403	24 671

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	10
Kaugekütte võrgu talumistasu	127	123
Kokku muud tulud	143	133

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 187	1 274
Otsekorralduse teenusrasu	52	57
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 239	1 331

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Tehnohooldus-, koristus-, haldus-, raamatupidamisteenus (lep.)	22 440	22 440
Pangateenus	4	6
Muud	4	388
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 448	22 834

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenuidelt	142	317
Kokku intressikulud	142	317

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

2021 a. ei ole kü juhatusele juhatuse liikme tasusid ja muid tasusid makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1123 EUR
Krt. 2	1074 EUR
Krt. 3	1183 EUR
Krt. 4	1693 EUR
Krt. 5	991 EUR
Krt. 6	1182 EUR
Krt. 7	1011 EUR
Krt. 8	1441 EUR
Krt. 9	1061 EUR
Krt. 10	1043 EUR
Krt. 11	1110 EUR
Krt. 12	1466 EUR
Krt. 13	1354 EUR
Krt. 14	1158 EUR
Krt. 15	1319 EUR
Krt. 16	1181 EUR
Krt. 17	1373 EUR
Krt. 18	1289 EUR
Krt. 19	990 EUR
Krt. 20	1540 EUR
Krt. 21	1158 EUR
Krt. 22	1032 EUR
Krt. 23	1223 EUR
Krt. 24	1234 EUR
Krt. 25	906 EUR
Krt. 26	1584 EUR
Krt. 27	1235 EUR
Krt. 28	1358 EUR
Krt. 29	1114 EUR
Krt. 30	1033 EUR
Krt. 31	950 EUR
Krt. 32	1233 EUR
Krt. 33	1330 EUR
Krt. 34	1037 EUR
Krt. 35	1209 EUR
Krt. 36	1726 EUR
Krt. 37	1136 EUR
Krt. 38	1314 EUR
Krt. 39	1124 EUR
Krt. 40	1252 EUR
Krt. 41	1209 EUR
Krt. 42	1321 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1043 EUR
Krt. 44	1760 EUR
Krt. 45	1251 EUR
Krt. 46	1164 EUR
Krt. 47	1204 EUR
Krt. 48	1094 EUR
Krt. 49	1081 EUR
Krt. 50	1243 EUR
Krt. 51	1264 EUR
Krt. 52	1491 EUR
Krt. 53	1108 EUR
Krt. 54	1491 EUR
Krt. 55	1123 EUR
Krt. 56	1404 EUR
Krt. 57	1290 EUR
Krt. 58	931 EUR
Krt. 59	1145 EUR
Krt. 60	1541 EUR
Krt. 61	1088 EUR
Krt. 62	1020 EUR
Krt. 63	1290 EUR
Krt. 64	1230 EUR
Krt. 65	1110 EUR
Krt. 66	952 EUR
Krt. 67	1230 EUR
Krt. 68	1616 EUR
Krt. 69	975 EUR
Krt. 70	1098 EUR
Krt. 71	1071 EUR
Krt. 72	1106 EUR
Krt. 73	1154 EUR
Krt. 74	1290 EUR
Krt. 75	1119 EUR
Krt. 76	1582 EUR
Krt. 77	1152 EUR
Krt. 78	1088 EUR
Krt. 79	1066 EUR
Krt. 80	1257 EUR
Kokku:	97422 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Pikri tn 10 korteriühistu (registrikood: 80011897) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6352304
E-posti aadress	info@plm.ee