

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 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 25885 eurot ja kulud olid 26717 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019.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 31.12.2019 a. oli 9816 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 415	16 478	2
Nõuded ja ettemaksed	16 844	18 697	3
Kokku käibevarad	34 259	35 175	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	12 427	20 994	
Kokku põhivarad	12 427	20 994	
Kokku varad	46 686	56 169	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 563	8 402	4
Võlad ja ettemaksed	7 757	10 367	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 828	12 974	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 148	31 743	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 427	20 994	4
Kokku pikaajalised kohustised	12 427	20 994	
Kokku kohustised	44 575	52 737	
Netovara			
Reservkapital	3 534	3 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-102	-355	
Aruandeaasta tulem	-1 321	253	
Kokku netovara	2 111	3 432	
Kokku kohustised ja netovara	46 686	56 169	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 716	36 680	7
Muud tulud	169	781	8
Kokku tulud	25 885	37 461	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 203	-14 981	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 513	-21 409	
Tööjõukulud	0	-167	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-26 717	-36 557	
Põhitegevuse tulem	-832	904	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	-490	-653	10
Aruandeaasta tulem	-1 321	253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-832	904	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	302	2 177	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 956	776	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 427	3 859	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 406	8 245	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 406	8 245	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 406	-8 245	
Makstud intressid	-490	-653	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 896	-8 898	
Kokku rahavood	937	3 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 478	13 272	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	937	3 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 415	16 478	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 534	-355	3 179
Aruandeaasta tulem		253	253
31.12.2018	3 534	-102	3 432
Aruandeaasta tulem		-1 321	-1 321
31.12.2019	3 534	-1 423	2 111

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 laenu on kajastatud KÜ kohustusena panga vastu bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud sellest, et korteriomani ke ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke 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 soovitudest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud maksude 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	17 415	16 478
Kokku raha	17 415	16 478

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 104	8 104
Ostjatelt laekumata arved	8 104	8 104
Muud nõuded	8 563	8 563
Laenunõuded	8 563	8 563
Ettemaksed	177	177
Tulevaste perioodide kulud	177	177
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 844	16 844
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 155	10 155
Ostjatelt laekumata arved	10 155	10 155
Muud nõuded	8 402	8 402
Laenunõuded	8 402	8 402
Ettemaksed	140	140
Tulevaste perioodide kulud	140	140
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 697	18 697

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr 07-109761-JI	13 704	5 596	8 108		1,76	30.05.2022
Laenuleping nr 04-352775-JM	7 286	2 967	4 319		2,23	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 990	8 563	12 427			
Laenukohustised kokku	20 990	8 563	12 427			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	19 208	5 501	13 707		1,76	30.05.2022
Pikaajalised laenud	10 188	2 901	7 287		2,23	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	29 396	8 402	20 994			
Laenukohustised kokku	29 396	8 402	20 994			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 757	7 757
Kokku võlad ja ettemaksed	7 757	7 757

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 186	8 186
Saadud ettemaksed	2 181	2 181
Tulevaste perioodide tulud	1 950	1 950
Muud saadud ettemaksed	231	231
Kokku võlad ja ettemaksed	10 367	10 367

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 974	13 953	8 896	2 203	15 828
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 974	13 953	8 896	2 203	15 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 974	13 953	8 896	2 203	15 828

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 023	21 046
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 693	14 099
Kindlustus	0	1 535
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 716	36 680

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	38	553
Kaugekütte võrgu talumistasu	125	161
Muud	6	67
Kokku muud tulud	169	781

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	125
Sotsiaalmaksud	0	42
Kokku tööjõukulud	0	167

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	490	653
Kokku intressikulud	490	653

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

2019 a. ei ole kü juhatusele juhatuse liikme tasusid ja muid tasusid makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 1	1030 EUR
Krt. nr. 2	1089 EUR
Krt. nr. 3	1069 EUR
Krt. nr. 4	1392 EUR
Krt. nr. 5	1038 EUR
Krt. nr. 6	974 EUR
Krt. nr. 7	874 EUR
Krt. nr. 8	1730 EUR
Krt. nr. 9	928 EUR
Krt. nr. 10	1045 EUR
Krt. nr. 11	971 EUR
Krt. nr. 12	1311 EUR
Krt. nr. 13	1051 EUR
Krt. nr. 14	979 EUR
Krt. nr. 15	1272 EUR
Krt. nr. 16	989 EUR
Krt. nr. 17	1136 EUR
Krt. nr. 18	968 EUR
Krt. nr. 19	874 EUR
Krt. nr. 20	1357 EUR
Krt. nr. 21	1040 EUR
Krt. nr. 22	835 EUR
Krt. nr. 23	1111 EUR
Krt. nr. 24	1169 EUR
Krt. nr. 25	738 EUR
Krt. nr. 26	1579 EUR
Krt. nr. 27	1179 EUR
Krt. nr. 28	1193 EUR
Krt. nr. 29	1180 EUR
Krt. nr. 30	826 EUR
Krt. nr. 31	833 EUR
Krt. nr. 32	1120 EUR
Krt. nr. 33	1382 EUR
Krt. nr. 34	922 EUR
Krt. nr. 35	1141 EUR
Krt. nr. 36	1759 EUR
Krt. nr. 37	1272 EUR
Krt. nr. 38	1191 EUR
Krt. nr. 39	1131 EUR
Krt. nr. 40	1120 EUR
Krt. nr. 41	898 EUR
Krt. nr. 42	1017 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 43	971 EUR
Krt. nr. 44	1697 EUR
Krt. nr. 45	1390 EUR
Krt. nr. 46	946 EUR
Krt. nr. 47	1153 EUR
Krt. nr. 48	936 EUR
Krt. nr. 49	948 EUR
Krt. nr. 50	1104 EUR
Krt. nr. 51	1183 EUR
Krt. nr. 52	1252 EUR
Krt. nr. 53	1022 EUR
Krt. nr. 54	1411 EUR
Krt. nr. 55	1079 EUR
Krt. nr. 56	1115 EUR
Krt. nr. 57	1145 EUR
Krt. nr. 58	816 EUR
Krt. nr. 59	1070 EUR
Krt. nr. 60	1398 EUR
Krt. nr. 61	961 EUR
Krt. nr. 62	900 EUR
Krt. nr. 63	1171 EUR
Krt. nr. 64	878 EUR
Krt. nr. 65	1007 EUR
Krt. nr. 66	869 EUR
Krt. nr. 67	1197 EUR
Krt. nr. 68	1456 EUR
Krt. nr. 69	993 EUR
Krt. nr. 70	971 EUR
Krt. nr. 71	935 EUR
Krt. nr. 72	1130 EUR
Krt. nr. 73	1031 EUR
Krt. nr. 74	1184 EUR
Krt. nr. 75	962 EUR
Krt. nr. 76	1446 EUR
Krt. nr. 77	1118 EUR
Krt. nr. 78	975 EUR
Krt. nr. 79	1038 EUR
Krt. nr. 80	1093 EUR
Kokku:	88664 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Pikri tn 10 korteriühistu (registrikood: 80011897) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

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