

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pikri tn 2 korteriühistu

registrikood: 80147148

telefon: +372 56906598

e-posti aadress: irina.panihhidin@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Edasiarvestatud teenused	12
Lisa 13 Remondifondist tööd/teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

~~KÜ PIKRI 2 registreeriti 07.05.2001. a., registri kood 80147148. Ühistu tegevuseks on Pikri 2 elamu majandamine ja haldamine.~~

~~KÜ juhatus on 4 liikmeline. Palgalisi töötajad on 2. Nende palgafond moodustas aruandeperioodil 9126 eur.~~

~~2017.aastal suuremaid remonttöid ei tehtud.~~

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 411	39 658	2
Nõuded ja ettemaksed	11 749	13 033	3
Kokku käibevarad	61 160	52 691	
Kokku varad	61 160	52 691	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 950	11 191	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 950	11 191	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 012	25 839	6
Kokku pikaajalised kohustised	36 012	25 839	
Kokku kohustised	46 962	37 030	
Netovara			
Reservkapital	3 534	3 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 127	12 820	
Aruandeaasta tulem	-1 463	-693	
Kokku netovara	14 198	15 661	
Kokku kohustised ja netovara	61 160	52 691	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 720	25 899	7
Muud tulud	116	46	8
Kokku tulud	21 836	25 945	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 428	-10 261	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 862	-3 993	9
Tööjõukulud	-15 009	-12 384	10
Kokku kulud	-23 299	-26 638	
Põhitegevuse tulem	-1 463	-693	
Aruandeaasta tulem	-1 463	-693	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 463	-693	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 283	-807	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-240	226	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 173	3 380	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 753	2 106	
Kokku rahavood	9 753	2 106	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 658	37 552	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 753	2 106	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 411	39 658	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 534	12 820	16 354
Aruandeaasta tulem		-693	-693
31.12.2022	3 534	12 127	15 661
Aruandeaasta tulem		-1 463	-1 463
31.12.2023	3 534	10 664	14 198

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikri-2 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse arvelduskontol olevat raha. Ühistul ei arvelda liikmetega sularahas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmist perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse

osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	49 411	39 658
Kokku raha	49 411	39 658

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 749	11 749
Ostjatelt laekumata arved	11 749	11 749
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 749	11 749
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 033	13 033
Ostjatelt laekumata arved	13 033	13 033
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 033	13 033

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	60
Sotsiaalmaks	330	292
Kohustuslik kogumispension	10	0
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	452	364

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 683	8 683
Võlad töövõtjatele	1 373	1 373
Maksuvõlad	452	452
Saadud ettemaksed	442	442
Tulevaste perioodide tulud	442	442
Kokku võlad ja ettemaksed	10 950	10 950
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 404	9 404
Võlad töövõtjatele	1 060	1 060
Maksuvõlad	364	364
Saadud ettemaksed	363	363
Tulevaste perioodide tulud	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	11 191	11 191

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	22 460	13 640	-10 261	25 839
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 460	13 640	-10 261	25 839
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 460	13 640	-10 261	25 839
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	25 839	14 601	4 428	36 012
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 839	14 601	4 428	36 012
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 839	14 601	4 428	36 012

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 292	15 338
Muud tööd	0	300
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 428	10 261
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 720	25 899

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	116	46
Kokku muud tulud	116	46

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 983	1 984
Pangateenus	90	88
Raamatupidamine	1 789	1 621
Muud	0	300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 862	3 993

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 245	8 783
Sotsiaalmaksud	3 764	3 601
Kokku tööjõukulud	15 009	12 384
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 000	3 600

Lisa 12 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	1711,79	1711,77	0,02
Soojusenergia	53934,28	53934,36	-0,08
Prügivedu	2854,03	2854,10	-0,07
Vesi-ja kanalisatsioon	7879,34	7879,25	0,09

KÜ Pikri-2

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Sihtfinantseerimine

Kuupäev	Summa	Selgitus
18.01.2023	622,92	Soojasõlmes paisupaagi vahetus
18.01.2023	66,20	Õhuklapi remont
03.02.2023	828,00	Rõdu betoonpaneeli tarilappide keevitus, värvimine, materjalid
03.03.2023	78,66	Valgusti vahetus koridoris
15.03.2023	36,00	Esimese trepikoja välisukse reguleerimine
23.03.2023	44,58	Majapidamistarbed
13.05.2023	14,50	Kütus, tähitud kiri
01.06.2023	30,00	Suure auditooriumi kasutamine
17.06.2023	384,00	Ummistuse likvideerimine
22.06.2023	82,20	Trepikojas valgusti vahetus
22.06.2023	75,58	Soojasõlmes sooja tarbevee torule tagasivooluklapi vahetus
07.07.2023	180,00	Soojavee soojusvaheti keemiline läbipesu
07.07.2023	47,10	Sademeveepüstiku kinnitus, materjalid
09.07.2023	8,55	Bensiin 98
23.08.2023	948,00	Haljastustööd
28.08.2023	802,00	Kahjunõue 1236245-KO
30.08.2023	23,08	Prügikotid, tänavahari, kütus
30.10.2023	18,00	Led lampide vahetus keldrites
07.11.2023	22,69	Koopiapaber, markerid
14.11.2023	10,90	Graniitliiv
12.12.2023	105,60	Valgustite vahetus trepikodades
Sihtfinantseerimine	4 428.56	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2060 EUR
02	936 EUR
03	2360 EUR
04	1601 EUR
05	890 EUR
06	2327 EUR
07	1565 EUR
08	954 EUR
09	2368 EUR
10	1866 EUR
11	996 EUR
12	2300 EUR
13	1795 EUR
14	955 EUR
15	2261 EUR
16	1519 EUR
17	1461 EUR
18	1914 EUR
19	2260 EUR
20	1189 EUR
21	1992 EUR
22	1493 EUR
23	1134 EUR
24	1980 EUR
25	1679 EUR
26	1108 EUR
27	2099 EUR
28	1402 EUR
29	909 EUR
30	2266 EUR
31	1469 EUR
32	1039 EUR
33	1971 EUR
34	1783 EUR
35	1029 EUR
36	2185 EUR
37	1595 EUR
38	942 EUR
39	2191 EUR
40	1753 EUR
41	1139 EUR
42	1891 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1582 EUR
44	894 EUR
45	2212 EUR
46	1524 EUR
47	1071 EUR
48	2313 EUR
49	1751 EUR
50	1027 EUR
51	2522 EUR
52	1608 EUR
53	941 EUR
54	2276 EUR
55	2345 EUR
56	1087 EUR
57	1906 EUR
58	1473 EUR
59	982 EUR
60	2249 EUR
Kokku:	98389 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Pikri tn 2 korteriühistu (registrikood: 80147148) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA PANIHHIDIN	Juhatuse liige	31.10.2024
Resolutsioon:	KÜ Pikri 2 koosolek 18.06.2024.a.	