

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pikri tn 2 korteriühistu

registrikood: 80147148

telefon: +372 56906598

e-posti aadress: teha@hot.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	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 Vahendatav kommunaalteenus	12
Lisa 13 Remondifondi tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 713	41 973	2
Nõuded ja ettemaksed	7 643	8 337	3
Kokku käibevarad	60 356	50 310	
Kokku varad	60 356	50 310	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 976	10 177	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 976	10 177	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 045	24 217	6
Kokku pikaajalised kohustised	37 045	24 217	
Kokku kohustised	44 021	34 394	
Netovara			
Reservkapital	3 534	3 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 382	11 374	
Aruandeaasta tulem	419	1 008	
Kokku netovara	16 335	15 916	
Kokku kohustised ja netovara	60 356	50 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 453	17 420	7
Muud tulud	292	81	8
Kokku tulud	14 745	17 501	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-812	-3 731	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 912	-4 083	9
Tööjõukulud	-9 602	-8 679	10
Kokku kulud	-14 326	-16 493	
Põhitegevuse tulem	419	1 008	
Aruandeaasta tulem	419	1 008	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	419	1 008	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	693	818	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 200	-1 281	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 828	9 908	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 740	10 453	
Kokku rahavood	10 740	10 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 973	31 520	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 740	10 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 713	41 973	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 534	11 374	14 908
Aruandeaasta tulem		1 008	1 008
31.12.2019	3 534	12 382	15 916
Aruandeaasta tulem		419	419
31.12.2020	3 534	12 801	16 335

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 ekvivalentina 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	52 713	41 973
Kokku raha	52 713	41 973

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 643	7 643
Ostjatelt laekumata arved	7 643	7 643
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 643	7 643
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 337	8 337
Ostjatelt laekumata arved	8 337	8 337
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 337	8 337

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	59
Sotsiaalmaks	277	264
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	347	334

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 718	5 718
Võlad töövõtjatele	563	563
Maksuvõlad	347	347
Saadud ettemaksed	348	348
Tulevaste perioodide tulud	348	348
Kokku võlad ja ettemaksed	6 976	6 976
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 613	8 613
Võlad töövõtjatele	563	563
Maksuvõlad	334	334
Saadud ettemaksed	667	667
Tulevaste perioodide tulud	334	334
Muud saadud ettemaksed	333	333
Kokku võlad ja ettemaksed	10 177	10 177

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	14 308	13 640	-3 731	24 217
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 308	13 640	-3 731	24 217
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 308	13 640	-3 731	24 217
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	24 217	13 640	-812	37 045
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 217	13 640	-812	37 045
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 217	13 640	-812	37 045

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 641	13 689
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	812	3 731
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 453	17 420

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	64	81
Muud	228	0
Kokku muud tulud	292	81

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	1 912	2 264
Muud teenused	293	258
Pangateenus	86	84
Raamatupidamine	1 621	1 477
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 912	4 083

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 181	6 035
Sotsiaalmaksud	3 421	2 644
Kokku tööjõukulud	9 602	8 679
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 643	37 045	8 336	24 217

Lisa 12 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	860,54	860,46	0,08
Soojusenergia	32343,16	32343,19	-0,03
Prügi	2167,90	2167,93	-0,03
Vesi ja kanalisatsioon	7083,33	7083,55	-0,22

Lisa 13 Remondifondi tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.07.2020	300,00	San. tehnilised tööd
09.09.2020	362,30	Radiaatorite paigaldus
10.09.2020	150,00	Soojussõlmes soojavaheti keemiline läbipesu
	812,30	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1377 EUR
2	674 EUR
3	1467 EUR
4	1091 EUR
5	627 EUR
6	1838 EUR
7	1126 EUR
8	693 EUR
9	1731 EUR
10	1307 EUR
11	706 EUR
12	1599 EUR
13	1229 EUR
14	686 EUR
15	1593 EUR
16	1070 EUR
17	992 EUR
18	1356 EUR
19	1555 EUR
20	964 EUR
21	1426 EUR
22	1100 EUR
23	732 EUR
24	1385 EUR
25	1159 EUR
26	801 EUR
27	1521 EUR
28	992 EUR
29	647 EUR
30	1591 EUR
31	1073 EUR
32	713 EUR
33	1346 EUR
34	1259 EUR
35	746 EUR
36	1637 EUR
37	1212 EUR
38	673 EUR
39	1556 EUR
40	1047 EUR
41	715 EUR
42	1367 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1142 EUR
44	626 EUR
45	1550 EUR
46	1047 EUR
47	702 EUR
48	1688 EUR
49	1205 EUR
50	912 EUR
51	1655 EUR
52	1144 EUR
53	714 EUR
54	1519 EUR
55	1597 EUR
56	833 EUR
57	1366 EUR
58	1037 EUR
59	828 EUR
60	1524 EUR
Kokku:	69468 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Tallinn, Pikri tn 2 korteriühistu (registrikood: 80147148) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA PANIHHIDIN	Juhatuse liige	20.11.2021
Resolutsioon:	KÜ Pikri 2 esinaine Irina Panihhidin	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56906598
E-posti aadress	teha@hot.ee