

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 12 Edasiarvestatud teenused	12
Lisa 13 Remondifondist finantseeritud 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 520	50 283	2
Nõuded ja ettemaksed	9 154	9 600	3
Kokku käibevarad	40 674	59 883	
Kokku varad	40 674	59 883	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 458	11 142	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 458	11 142	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 308	34 446	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 308	34 446	
Kokku kohustised	25 766	45 588	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 534	3 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 761	9 856	
Aruandeaasta tulem	613	905	
Kokku netovara	14 908	14 295	
Kokku kohustised ja netovara	40 674	59 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 418	13 667	7
Muud tulud	107	145	8
Kokku tulud	47 525	13 812	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 778	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 814	-3 781	9
Tööjõukulud	-9 320	-9 126	10
Kokku kulud	-46 912	-12 907	
Põhitegevuse tulem	613	905	
Aruandeaasta tulem	613	905	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	613	905	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	446	-1 626	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	316	509	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 640	13 640	
Muud rahavood põhitegevusest	-33 778	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 763	13 428	
Kokku rahavood	-18 763	13 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 283	36 855	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 763	13 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 520	50 283	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 534	9 856	13 390
Aruandeaasta tulem		905	905
31.12.2017	3 534	10 761	14 295
Aruandeaasta tulem		613	613
31.12.2018	3 534	11 374	14 908

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	31 520	50 283
Kokku raha	31 520	50 283

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 154	9 154
Ostjatelt laekumata arved	9 154	9 154
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 154	9 154
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 600	9 600
Ostjatelt laekumata arved	9 600	9 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 600	9 600

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	59
Sotsiaalmaks	254	241
Kohustuslik kogumispension	10	12
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	328	317

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 186	10 186
Võlad töövõtjatele	606	606
Maksuvõlad	328	328
Muud võlad	338	338
Muud viitvõlad	338	338
Kokku võlad ja ettemaksed	11 458	11 458
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 980	9 980
Võlad töövõtjatele	518	518
Maksuvõlad	317	317
Muud võlad	327	327
Muud viitvõlad	327	327
Kokku võlad ja ettemaksed	11 142	11 142

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	20 806	13 640		0	34 446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 806	13 640		0	34 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 806	13 640		0	34 446
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	34 446	13 640	-33 778		14 308
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 446	13 640	-33 778		14 308
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 446	13 640	-33 778		14 308

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 640	13 667
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 778	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 418	13 667

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitsed	107	145
Kokku muud tulud	107	145

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamiste sisseost	3 814	3 781
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 814	3 781

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 270	6 275
Sotsiaalmaksud	3 051	2 851
Kokku tööjõukulud	9 321	9 126
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 154	13 993	9 600	34 446

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	3 600

Lisa 12 Edasiarvestatud teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	934,87	934,88	-0,01
Soojusenergia	35258,68	35258,52	0,16
Prügivedu	2206,32	2206,23	0,09
Vesi-ja kanalisatsioon	8607,17	8607,08	0,09

Lisa 13 Remondifondist finantseeritud tööd

Kuupäev	Firma	Summa	Selgitus
27.03.2018	EHITUSKONSULT GRUPP OÜ	150	Ehitise ekspertiis
25.04.2018	PLM HOOLDUSE OÜ	2 078,03	Kanalisatsioonipüstikute vahetus, hooldus
25.06.2018	EDICTUM OÜ	5 064,50	Ventilatsioonitööd
29.06.2018	EHITUSKONSULT GRUPP OÜ	360	Korterelamu lamekatuse seisukorra hindamine
11.07.2018	EDICTUM OÜ	5 064,50	Ventilatsioonitööd
11.07.2018	EDICTUM OÜ	3 962,44	Katusetööd
12.07.2018	KIVISTORN OÜ	5 760,00	Materjalid
01.08.2018	EHITUSKONSULT GRUPP OÜ	240	29 ja 30 lodžapaneelide ekspertiis
21.08.2018	EDICTUM OÜ	3 962,44	Katusetööd
13.09.2018	KIVISTORN OÜ	6 960,00	Veearvestite vahetamine
18.09.2018	TEPIC OÜ	176,4	Betooni utiliseerimine
	Kokku:	33778,31	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1431 EUR
02	718 EUR
03	1484 EUR
04	1141 EUR
05	659 EUR
06	1549 EUR
07	1207 EUR
08	744 EUR
09	1885 EUR
10	1217 EUR
11	745 EUR
12	1841 EUR
13	1321 EUR
14	754 EUR
15	1702 EUR
16	1193 EUR
17	842 EUR
18	1591 EUR
19	1589 EUR
20	1250 EUR
21	1605 EUR
22	1035 EUR
23	934 EUR
24	1469 EUR
25	1265 EUR
26	1078 EUR
27	1647 EUR
28	1057 EUR
29	693 EUR
30	1782 EUR
31	1130 EUR
32	829 EUR
33	1421 EUR
34	1349 EUR
35	809 EUR
36	1671 EUR
37	1444 EUR
38	747 EUR
39	1649 EUR
40	1245 EUR
41	706 EUR
42	1374 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1349 EUR
44	789 EUR
45	1685 EUR
46	1123 EUR
47	919 EUR
48	1750 EUR
49	1307 EUR
50	770 EUR
51	1636 EUR
52	1235 EUR
53	739 EUR
54	1618 EUR
55	1651 EUR
56	930 EUR
57	1467 EUR
58	1077 EUR
59	922 EUR
60	1626 EUR
Kokku:	74395 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Tallinn, Pikri tn 2 korteriühistu (registrikood: 80147148) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA PANIHHIDIN	Juhatuse liige	09.01.2020
Resolutsioon:	Irina Panihhidin KÜ esinaine	

Sidevahendid

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