

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pikri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80150937

telefon: +372 56804111

e-posti aadress: ky.pikri1@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikri 1 tegutseb iseseisvalt alates juulist 2001a. tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Ühistu töötajate keskmine arv oli 3 inimest.

Juhatuse esimehe aasta jooksul oli arvestatud makse 5600 euro.

Majahoidja töötasu oli 10250 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	131 861	115 482	2
Nõuded ja ettemaksed	29 532	19 985	3,7
Kokku käibevarad	161 393	135 467	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	667	362	6
Kokku põhivarad	667	362	
Kokku varad	162 060	135 829	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	43 664	28 424	7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	88 912	78 025	10
Kokku lühiajalised kohustised	132 576	106 449	
Kokku kohustised	132 576	106 449	
Netovara			
Reservkapital	29 832	29 832	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-452	-236	
Aruandeaasta tulem	104	-216	
Kokku netovara	29 484	29 380	
Kokku kohustised ja netovara	162 060	135 829	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 504	55 073	11
Tulu ettevõtlusest	330	317	
Muud tulud	195	234	12
Kokku tulud	67 029	55 624	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 147	-23 839	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 696	-14 016	14
Tööjõukulud	-20 615	-17 864	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-164	-132	
Muud kulud	-315	0	
Kokku kulud	-66 937	-55 851	
Põhitegevuse tulem	92	-227	
Intressitulud	12	11	
Aruandeaasta tulem	104	-216	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	92	-227
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	164	132
Kokku korrigeerimised	164	132
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 004	212
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 240	10 122
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 887	19 666
Kokku rahavood põhitegevusest	16 379	29 905
Kokku rahavood	16 379	29 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 482	85 577
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 379	29 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	131 861	115 482

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	29 832	-236	29 596
Aruandeaasta tulem		-216	-216
31.12.2020	29 832	-452	29 380
Aruandeaasta tulem		104	104
31.12.2021	29 832	-348	29 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pikri1 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse pangakontode jääke ja deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõute hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 320 euro ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuse levõtmist võimaldavatest väljaminekudest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

KÜ Pikri1 moodutada eraldi remondiks omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ja sihtotstarbelised maksed ühistu liikmelt.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulem kommunalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod Swedbangas	125 470	109 091
deposiid Swedbangas	6 391	6 391
Kokku raha	131 861	115 482

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 532	29 532
Ostjatelt laekumata arved	29 532	29 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 532	29 532
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 985	19 985
Ostjatelt laekumata arved	19 985	19 985
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 985	19 985

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	29 532	19 985
korteriomanikudelt laekumata arved	9 596	2 644
korteriomanikudele esitama arved	19 711	17 200
Elisa Eesti AS	-37	-122
Starmann AS	0	0
STV AS	231	232
Honemet OU	31	31
Kokku nõuded ostjate vastu	29 532	19 985

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	142	134
Sotsiaalmaks	358	237
Kohustuslik kogumispension	0	8
Töötuskindlustusmaksed	22	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	522	389

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	626	626
Akumuleeritud kulum	-132	-132
Jääkmaksumus	494	494
Amortisatsioonikulu	-132	-132
31.12.2020		
Soetusmaksumus	494	494
Akumuleeritud kulum	-132	-132
Jääkmaksumus	362	362
Ostud ja parendused	469	469
Muud ostud ja parendused	469	469
Amortisatsioonikulu	-164	-164
31.12.2021		
Soetusmaksumus	831	831
Akumuleeritud kulum	-164	-164
Jääkmaksumus	667	667

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 122	40 122
Võlad töövõtjatele	2 336	2 336
Maksuvõlad	522	522
Muud võlad	684	684
Kokku võlad ja ettemaksed	43 664	43 664
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 629	25 629
Võlad töövõtjatele	2 016	2 016
Maksuvõlad	389	389
Muud võlad	390	390
Kokku võlad ja ettemaksed	28 424	28 424

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	260	364
Ekovir OÜ	132	132
Utilas Tallinn AS	36 432	21 778
Tallinna vesi AS	1 448	1 558
Alralenn OÜ	225	225
Elisa Eesti AS	0	9
RuvenatoGruppOÜ	229	192
Liftitehnik OÜ	385	229
Eesti Keskkonnateenused	984	410
Densan OÜ	0	731
AS Tele2	9	0
Ehituse ABC	18	0
Kokku võlad tarnijatele	40 122	25 628

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 492	861
Puhkusetasude kohustis	845	986
Kokku võlad töövõtjatele	2 337	1 847

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2020
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	59 091	78 025
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 091	78 025
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 091	78 025

	31.12.2020	31.12.2021
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	78 025	88 912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 025	88 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 025	88 912

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 357	31 234
Halduskulud	0	0
Võtmed tasud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 147	23 839
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 504	55 073

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	195	234
Kokku muud tulud	195	234

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	32 147	23 839
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 147	23 839

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	174	178
Riiklikud ja kohalikult maksud	0	0
raamatupidaja teenused	2 700	2 700
panga teenused	180	183
lõikimine põõsad, niitmine muru	14	156
liftide tehnokontroll	341	298
näriliste tõrje	115	115
tehnohooldus	6 328	4 816
koristaja tarbet	1 169	602
Lillepeenraid+liiv	3	199
pisiremont ja materjalid	354	2 614
Väikevahendite kulu	145	36
Audiit.teenused	300	300
kaamera rent	978	924
maja kindlustus	895	895
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 696	14 016

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	15 596	12 912
Sotsiaalmaksud	4 244	4 240
Puhkuse reservi reguleerimine	775	712
Kokku tööjõukulud	20 615	17 864
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 600	5 040

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1700 EUR
korter 2	1537 EUR
korter 3	1273 EUR
korter 4	1184 EUR
korter 5	1723 EUR
korter 6	1345 EUR
korter 7	1046 EUR
korter 8	1940 EUR
korter 9	2292 EUR
korter 10	1607 EUR
korter 11	1249 EUR
korter 12	1533 EUR
korter 13	2207 EUR
korter 14	1576 EUR
korter 15	1305 EUR
korter 16	2168 EUR
korter 17	1787 EUR
korter 18	1511 EUR
korter 19	1084 EUR
korter 20	1800 EUR
korter 21	1650 EUR
korter 22	1454 EUR
korter 23	1110 EUR
korter 24	1523 EUR
korter 25	1739 EUR
korter 26	1347 EUR
korter 27	1159 EUR
korter 28	1446 EUR
korter 29	1827 EUR
korter 30	1248 EUR
korter 31	1385 EUR
korter 32	1509 EUR
korter 33	1990 EUR
korter 34	1791 EUR
korter 35	1074 EUR
korter 36	1631 EUR
korter 37	2036 EUR
korter 38	744 EUR
korter 39	1511 EUR
korter 40	1423 EUR
korter 41	1810 EUR
korter 42	794 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1109 EUR
korter 44	1608 EUR
korter 45	1924 EUR
korter 46	815 EUR
korter 47	1024 EUR
korter 48	2047 EUR
korter 49	1934 EUR
korter 50	749 EUR
korter 51	1165 EUR
korter 52	1400 EUR
korter 53	2080 EUR
korter 54	850 EUR
korter 55	1358 EUR
korter 56	1644 EUR
korter 57	1799 EUR
korter 58	812 EUR
korter 59	1217 EUR
korter 60	1808 EUR
korter 61	1854 EUR
korter 62	826 EUR
korter 63	1306 EUR
korter 64	1639 EUR
korter 65	1686 EUR
korter 66	788 EUR
korter 67	1064 EUR
korter 68	1713 EUR
korter 69	1786 EUR
korter 70	890 EUR
korter 71	1248 EUR
korter 72	1690 EUR
korter 73	1679 EUR
korter 74	1866 EUR
korter 75	1254 EUR
korter 76	1425 EUR
korter 77	1819 EUR
korter 78	1963 EUR
korter 79	1121 EUR
korter 80	1447 EUR
korter 81	1709 EUR
korter 82	1651 EUR
korter 83	1224 EUR
korter 84	1564 EUR
korter 85	1952 EUR
korter 86	1892 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1225 EUR
korter 88	1830 EUR
korter 89	1988 EUR
korter 90	2056 EUR
korter 91	1023 EUR
korter 92	1602 EUR
korter 93	2033 EUR
korter 94	1696 EUR
korter 95	1129 EUR
korter 96	1721 EUR
korter 97	1798 EUR
korter 98	1625 EUR
korter 99	1052 EUR
korter 100	1427 EUR
korter 101	1996 EUR
korter 102	1671 EUR
korter 103	1363 EUR
korter 104	1612 EUR
korter 105	2115 EUR
korter 106	1768 EUR
korter 107	1286 EUR
korter 108	1410 EUR
korter 109	1407 EUR
korter 110	755 EUR
korter 111	1221 EUR
korter 112	1410 EUR
korter 113	1489 EUR
korter 114	774 EUR
korter 115	1261 EUR
korter 116	1370 EUR
korter 117	1566 EUR
korter 118	768 EUR
korter 119	1290 EUR
korter 120	1750 EUR
korter 121	1397 EUR
korter 122	775 EUR
korter 123	1121 EUR
korter 124	1378 EUR
korter 125	1659 EUR
korter 126	673 EUR
korter 127	1131 EUR
korter 128	1494 EUR
korter 129	1537 EUR
korter 130	865 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	1262 EUR
korter 132	1514 EUR
korter 133	1444 EUR
korter 134	827 EUR
korter 135	1106 EUR
korter 136	1594 EUR
korter 137	1546 EUR
korter 138	700 EUR
korter 139	1257 EUR
korter 140	1401 EUR
korter 141	1704 EUR
korter 142	739 EUR
korter 143	1294 EUR
korter 144	1516 EUR
Kokku:	208888 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Tallinn, Pikri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80150937) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAFAIL FARFUTDINOV	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56804111
E-posti aadress	ky.pikri1@gmail.com