

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pikri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80161839

telefon: +372 55660301, +372 53458664

e-posti aadress: jelenalindenburg@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	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 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Pikri 4 alustas tegevust 2002.a.

2021.a. KÜ Pikri 4 eesmärgiks on kõigi korterite omanike koondamine ühistegevusele ja süsteemne, ning säätlilik elamu haldamine aadressil Pikri 4.

Korteriühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4- liimeline.

Remonditasude jäägid on 5084 eurot.

Aruandeaastal oli töötajate arv 1 inim.

Majahoidja palk oli 292 eurot kuus

Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

2021a. majandusplaanis on ette nähtud:

- kulutused elamu hooldamisel,
- laenu tasumine pangale.

Juhatuse liikmed töötasu ei saa. Raamatupidamist teostab Jelena Lindenburg.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 734	10 839	2.
Nõuded ja ettemaksed	7 528	3 899	3.
Kokku käibevarad	20 262	14 738	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	5 353	4.
Kokku põhivarad	0	5 353	
Kokku varad	20 262	20 091	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 353	4.
Võlad ja ettemaksed	8 108	4 538	5.
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 084	3 239	6.
Kokku lühiajalised kohustised	13 192	13 130	
Kokku kohustised	13 192	13 130	
Netovara			
Reservkapital	7 088	7 088	
Aruandeaasta tulem	-18	-127	
Kokku netovara	7 070	6 961	
Kokku kohustised ja netovara	20 262	20 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 822	12 816	7.
Muud tulud	170	200	8.
Kokku tulud	12 992	13 016	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 671	-7 691	9.
Tööjõukulud	-5 339	-5 407	10.
Kokku kulud	-13 010	-13 098	
Põhitegevuse tulem	-18	-82	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-45	11.
Aruandeaasta tulem	-18	-127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-18	-82
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 629	8 820
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 935	-571
Kokku rahavood põhitegevusest	7 288	8 167
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 353	-9 015
Makstud intressid	-40	-228
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 393	-9 243
Kokku rahavood	1 895	-1 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 839	11 915
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 895	-1 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 734	10 839

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 088	-587	6 501
Aruandeaasta tulem		-127	-127
Muud muutused netovaras		587	587
31.12.2020	7 088	-127	6 961
Aruandeaasta tulem		-18	-18
Muud muutused netovaras		127	127
31.12.2021	7 088	-18	7 070

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pikri 4 raamatupidamise aastaaruanne 2021.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on

kiimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	9 337	10 124
SEBbank	3 397	715
Kokku raha	12 734	10 839

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 528	7 528
Ostjatelt laekumata arved	7 528	7 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 528	7 528
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 899	3 899
Ostjatelt laekumata arved	3 899	3 899
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 899	3 899

Ettemaksed korteriüüri osas seisuga 31.12.2021.a. on 224 eurot.

Nõuded kommunaaliteenuste osas on 7752 eurot.

Kokku on 7528 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Laenukohustised kokku	0	0		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	5 353	5 353		
Laenukohustised kokku	5 353	5 353		

Laen oli lõpetatud 21.07.2021.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	690	574
Eesti Energia AS	133	165
Prügifirmad kokku	235	241
Utilitas AS	6 748	3 267
Moksito OÜ	25	25
ABCAbiteenused OÜ	277	266
Kokku võlad tarnijatele	8 108	4 538

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2019.a.	4 665	0	4 665
Remonditulu 2020.a	0	12 278	12 278
2019.a. tulem remondifondilr	0	-587	-587
2020.a. remondi kulu	0	-13 117	-13 117
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 665	-1 426	3 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 665	-1 426	3 239
	31.12.2020	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2020.a.	3 239	0	3 239
2020.a.tulem remondiks		-127	-127
Remonditulu 2021.a.		12 277	12 277
2021.a. remondi kulu		-10 305	-10 305
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 239	1 845	5 084
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 239	1 845	5 084

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus tulu	12 040	12 040
M.kindlustus tulu	782	776
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 822	12 816

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud kort.omanike tasud	170	200
Kokku muud tulud	170	200

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
M.kindlustus kulu	782	776
PLM H.OÜ kulu	413	413
Raamatupidamis, audit kulu	1 560	1 560
Konto teenused	118	104
Offis kulu	156	351
M.heakorrastamine	64	607
Tehniline süsteemi hooldamine	1 386	2 284
Halduri kulu	3 192	1 596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 671	7 691

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 000	4 041
Sotsiaalmaksud	1 307	1 333
Töötuskindlustus	32	33
Kokku tööjõukulud	5 339	5 407
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaaltenuste vahe	0	-45
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-45

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	919 EUR
2.	547 EUR
3.	1680 EUR
4.	1052 EUR
5.	563 EUR
6.	1430 EUR
7.	1217 EUR
8.	682 EUR
9.	1367 EUR
10.	1137 EUR
11.	541 EUR
12.	1098 EUR
13.	869 EUR
14.	735 EUR
15.	1341 EUR
16.	1259 EUR
17.	598 EUR
18.	1214 EUR
19.	989 EUR
20.	753 EUR
21.	1256 EUR
22.	1049 EUR
23.	735 EUR
24.	1144 EUR
25.	957 EUR
26.	584 EUR
27.	1619 EUR
28.	1001 EUR
29.	724 EUR
30.	1378 EUR
31.	1165 EUR
32.	650 EUR
33.	1333 EUR
34.	1173 EUR
35.	837 EUR
36.	1450 EUR
37.	886 EUR
38.	679 EUR
39.	1520 EUR
40.	951 EUR
41.	940 EUR
42.	1551 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1066 EUR
44.	701 EUR
45.	1519 EUR
46.	1055 EUR
47.	555 EUR
48.	1940 EUR
49.	1079 EUR
50.	557 EUR
51.	1255 EUR
52.	1291 EUR
53.	718 EUR
54.	1469 EUR
55.	906 EUR
56.	774 EUR
57.	1404 EUR
58.	997 EUR
59.	971 EUR
60.	1211 EUR
Kokku:	63041 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2022. A.

Tallinn, Pikri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80161839) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Dmitri Verigo	Juhatuseliige	<u>06.05.2022</u> <i>Blh.</i>
Igor Romanovich (romanovitš)	Juhatuseliige	<u>28.04.2022</u> <i>R</i>
Mihhail Lovkov	Juhatuseliige	<u>05.05.22</u> <i>[Signature]</i>
Valeri Tatarlõ	Juhatuseliige	<u>29.04.2022</u> <i>[Signature]</i>

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6326012
Telefon	+372 6326033
Telefon	+372 6326148
Telefon	+372 6326119
Telefon	+372 6326006
Mobiiltelefon	+372 55522283
Mobiiltelefon	+372 55527916
E-posti aadress	jelenburg@hotmail.ee