

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pikri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80161839

telefon: +372 6326006, +372 55522283, +372 6326012, +372 6326033, +372 55527916, +372 6326119, +372 6326148

e-posti aadress: jelenburg@hotmail.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	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	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Pikri 4 alustas tegevust 2002.a.

2019.a. KÜ Pikri 4 eesmärgiks on kõigi korterite omanike koondamine ühistevusele ja süsteemne, ning säätluk elamu haldamine aadressil Pikri 4.

Korteriühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5- liimeline.

Remonditasude jäägid on 4665 eurot.

Aruandeaastal oli töötajate arv 2 inim. Juhatuse liige palk oli 200,0 eurot. kuus.

Majahoidja palk oli 270 eurot kuus

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

2019a. majandusplaanis on ette nähtud:

- kulutused elamu hooldamisel,
- laenu tasumine pangale.

Juhatuse liikmed töötasu ei saa. Raamatupidamist teostab Jelena Lindenburg.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 915	18 160	2
Nõuded ja ettemaksed	3 704	5 908	3
Kokku käibevarad	15 619	24 068	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	14 368	23 181	4
Kokku põhivarad	14 368	23 181	
Kokku varad	29 987	47 249	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 800	8 240	4
Võlad ja ettemaksed	4 453	5 716	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 665	11 588	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 918	25 544	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 568	14 941	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 568	14 941	
Kokku kohustised	23 486	40 485	
Netovara			
Reservkapital	7 088	7 088	
Aruandeaasta tulem	-587	-324	
Kokku netovara	6 501	6 764	
Kokku kohustised ja netovara	29 987	47 249	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 804	12 791	7
Muud tulud	128	492	8
Kokku tulud	12 932	13 283	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 438	-3 928	9
Tööjõukulud	-6 267	-7 781	10
Kokku kulud	-11 705	-11 709	
Põhitegevuse tulem	1 227	1 574	
Intressikulud	0	-622	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 814	-1 276	11
Aruandeaasta tulem	-587	-324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 227	1 574
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 017	6 596
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 246	-11 347
Kokku rahavood põhitegevusest	2 998	-3 177
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 814	-8 621
Makstud intressid	-429	-622
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 243	-9 243
Kokku rahavood	-6 245	-12 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 160	30 580
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 245	-12 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 915	18 160

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 088	608	7 696
Aruandeaasta tulem		-324	-324
Muud muutused netovaras		-608	-608
31.12.2018	7 088	-324	6 764
Aruandeaasta tulem		-587	-587
Muud muutused netovaras		324	324
31.12.2019	7 088	-587	6 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pikri 4 raamatupidamise aastaaruanne 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	10 254	17 096
SEBpank	1 661	1 064
Kokku raha	11 915	18 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 704	3 704
Ostjatelt laekumata arved	3 704	3 704
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 704	3 704
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 908	5 908
Ostjatelt laekumata arved	5 908	5 908
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 908	5 908

Ettemaksed korteriüüri osas seisuga 31.12.2019.a. on 386 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 4090 eurot.

Kokku: 3704 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	8 800	8 800		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	5 568	0	5 568	
Laenukohustised kokku	14 368	8 800	5 568	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	8 240	8 240		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	14 941	0	14 941	
Laenukohustised kokku	23 181	8 240	14 941	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Vesi AS	715	841
Eesti Energia AS	143	192
Prügifirmad kokku	202	197
PLM Hooldus OÜ	0	34
Utilitas AS	3 102	4 427
Moksito OÜ	25	25
ABCAbiteenused OÜ	266	0
Kokku võlad tarnijatele	4 453	5 716

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2017.a.	23 233	0	23 233
2018.a.remonditulu	0	12 277	12 277
2017.a.tulem remondifondile	0	608	608
2018.a. remondi kulu	0	-24 530	-24 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 233	-11 645	11 588
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 233	-11 645	11 588

	31.12.2018	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2018.a.	11 588	0	11 588
Remonditulu 2019.a.	0	12 278	12 278
2018.a. tulem remondifondilr	0	-324	-324
2019.a. remondi kulu	0	-18 877	-18 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 588	-6 923	4 665
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 588	-6 923	4 665

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus tulu	12 040	12 040
M.kindlustus tulu	764	751
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 804	12 791

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud kort.omanike tasud	128	492
Kokku muud tulud	128	492

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
M.kindlustus kulu	764	751
PLM H.OÜ kulu	413	413
Raamatupidamis, audit kulu	1 560	1 560
Konto teenused	104	103
Telefoni kulu	20	61
Offis kulu	130	100
M.heakorrastamine	0	54
Tehniline süasteemi hooldamine,halduri kulud	2 447	754
Muud	0	132
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 438	3 928

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 690	5 830
Sotsiaalmaksud	1 548	1 924
Töötuskindlustus	29	27
Kokku tööjõukulud	6 267	7 781
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Panka intress,muud tulud	1	3
Finants. kulud	-1 675	-1 279
Kommunaalteenuste vahe	-140	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 814	-1 276

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 704	5 094	5 908	11 588

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 330	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1123 EUR
2.	786 EUR
3.	1386 EUR
4.	1349 EUR
5.	646 EUR
6.	1484 EUR
7.	1175 EUR
8.	730 EUR
9.	1642 EUR
10.	1164 EUR
11.	798 EUR
12.	1264 EUR
13.	917 EUR
14.	653 EUR
15.	1428 EUR
16.	1455 EUR
17.	642 EUR
18.	1216 EUR
19.	1155 EUR
20.	943 EUR
21.	1363 EUR
22.	1083 EUR
23.	858 EUR
24.	1216 EUR
25.	1096 EUR
26.	670 EUR
27.	1538 EUR
28.	1042 EUR
29.	959 EUR
30.	1518 EUR
31.	1207 EUR
32.	662 EUR
33.	1450 EUR
34.	1257 EUR
35.	914 EUR
36.	1586 EUR
37.	938 EUR
38.	715 EUR
39.	1739 EUR
40.	1034 EUR
41.	1303 EUR
42.	1717 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1125 EUR
44.	754 EUR
45.	1646 EUR
46.	1181 EUR
47.	673 EUR
48.	2034 EUR
49.	1157 EUR
50.	655 EUR
51.	1338 EUR
52.	1360 EUR
53.	1069 EUR
54.	1651 EUR
55.	957 EUR
56.	880 EUR
57.	1440 EUR
58.	1038 EUR
59.	1102 EUR
60.	1299 EUR
Kokku:	69180 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2020.a

Tallinn, Pikri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80161839) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Dmitri Verigo	Juhatuseliige	 _____
Igor Romanovich (romanovitš)	Juhatuseliige	 _____
Mai Kiviväli	Juhatuseliige	 _____
Mihhail Lovkov	Juhatuseliige	 _____
Valeri Tatarlõ	Juhatuseliige	 _____

Sidevahendid

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