

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu PIKRI tn.4

**registrikood:** 80161839

**tänava/talu nimi,** Pikri 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13624

**telefon:** +372 6326006, +372 6326033, +372 6326148, +372 6326012, +372 6326119

**e-posti aadress:** jelenburg@hotmail.ee

## Sisukord

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                   | <b>4</b> |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                          | 4        |
| Bilanss                                               | 5        |
| Tulemiaruanne                                         | 6        |
| Rahavoogude aruanne                                   | 7        |
| Netovara muutuste aruanne                             | 8        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 9        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 9        |
| Lisa 2 Raha                                           | 9        |
| Lisa 3 Laenukohustused                                | 10       |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 10       |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10       |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11       |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 11       |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 11       |

## Tegevusaruanne

KÜ Pikri 4 alustas tegevust 2002.a.

2012.a. KÜ Pikri 4 eesmärgiks on kõigi korterite omanike koondamine ühistevusele ja süsteemne, ning säätluk elamu haldamine aadressil Pikri 4.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri kulude eest saadud arved. Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed. Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Remonditasude jäägid on 9 239 euro.

Aruandeaastal oli töötajate arv 2 inim. Juhatuse liige palk oli 127,82 euro. kuus.

Majahoidja palk oli 147,82 euro kuus

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

2013a. majandusplaanis on ette nähtud:

- kulutused elamu hooldamisel,
- laenu tasumine pangale.

Juhatuse liige M.Kiviväli saab töötasu 127,82 euro kuus. Teised juhatuse liikmed töötasu ei saa. Raamatupidamist teostab Jelena Lindenburg.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Pikri 4 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Pikri 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Pikri 4 on jätkuvalt tegutsev

Juhatus kinnitab 2012.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 11 485        | 9 598         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 688        | 7 189         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>22 173</b> | <b>16 787</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 71 933        | 79 230        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>71 933</b> | <b>79 230</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>94 106</b> | <b>96 017</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 6 860         | 6 860         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 835         | 4 668         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 239         | 4 849         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>22 934</b> | <b>16 377</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 65 073        | 72 370        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>65 073</b> | <b>72 370</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>88 007</b> | <b>88 747</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 886         | 3 886         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 213         | 3 384         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 099</b>  | <b>7 270</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>94 106</b> | <b>96 017</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 23 185         | 24 937         |         |
| Muud tulud                                                 | -463           | 0              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 722</b>  | <b>24 937</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 505        | -14 257        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 977         | -2 870         | 6       |
| Tööjõukulud                                                | -5 037         | -4 868         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 519</b> | <b>-21 995</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 203</b>   | <b>2 942</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 10             | 442            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 213</b>   | <b>3 384</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 203         | 2 942         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |               |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | -3 499        | -4 031        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>-3 499</b> | <b>-4 031</b> |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 173         | 2 211         |
| Laekunud intressid                                     | 10            | 442           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 887</b>  | <b>1 564</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |               |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel        | -71 933       | -79 230       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist          | 65 073        | 72 370        |
| Antud laenud                                           | 6 860         | 6 860         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 887</b>  | <b>1 564</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 9 598         | 8 034         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 887</b>  | <b>1 564</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 11 485        | 9 598         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>                     | 3 886                                   | 2 409               | 6 295          |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju      |                                         | -2 409              | -2 409         |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 3 886                                   |                     | 3 886          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 3 384               | 3 384          |
| <b>31.12.2011</b>                     | 3 886                                   | 3 384               | 7 270          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 2 213               | 2 213          |
| Muud muutused netovaras               |                                         | -3 384              | -3 384         |
| <b>31.12.2012</b>                     | 3 886                                   | 2 213               | 6 099          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Pikri 4 raamatupidamise aastaaruanne 2012.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvestuskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

#### Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remonditeks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 11 485        | 9 598        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 485</b> | <b>9 598</b> |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 860      | 6 860                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 65 073     |                                   |                     | 65 073      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 71 933     | 6 860                             |                     | 65 073      |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 860      | 6 860                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 72 370     |                                   |                     | 72 370      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 79 230     | 6 860                             |                     | 72 370      |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Kokku                          | 6 835        | 4 668        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 835</b> | <b>4 668</b> |

AS Tallinna Küte 5703  
 AS Tallinna Vesi 802  
 AS Eesti Energia 180  
 OÜ Adelan Prügived 104  
 OÜ PLM Hooldus 16  
 OÜ Moksito 30  
 KOKKU: 6 835 (maksetähtaeg saabumata)

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                       | 31.12.2010 | Saadud | Tagastatud | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2011 |
|-------------------------------------------------------|------------|--------|------------|-------------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks              |            |        |            |                         |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b> | 3 821      | 12 274 | -13 654    | 2 408                   | 4 849      |

|                                                      |            |        |            |                         |            |
|------------------------------------------------------|------------|--------|------------|-------------------------|------------|
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 821      | 12 274 | -13 654    | 2 408                   | 4 849      |
|                                                      |            |        |            |                         |            |
|                                                      | 31.12.2011 | Saadud | Tagastatud | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2012 |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks             |            |        |            |                         |            |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks       | 4 849      | 12 274 | -11 875    | 3 991                   | 9 239      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 4 849      | 12 274 | -11 875    | 3 991                   | 9 239      |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                 |       |       |
|---------------------------------|-------|-------|
|                                 | 2012  | 2011  |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 2 977 | 2 870 |

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Välise ukse hooldamine               | 83    |
| Sisseruumid hooldamine               | 26    |
| Soojussüsteemi hooldamine            | 169   |
| Veesüsteemi hooldamine               | 104   |
| Elektri.süsteemi hooldamine          | 103   |
| Territooriumi heakord                | 183   |
| Hooldus firma teenused               | 413   |
| Raamatupidamise ja auditori teenused | 1604  |
| Pangateenused                        | 118   |
| Telefonkulud                         | 28    |
| Transpordi kulu                      | 128   |
| Offis kulud. Juriidiline teenused    | 18    |
| Kokku:                               | 2 977 |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               |       |       |
|-----------------------------------------------|-------|-------|
|                                               | 2012  | 2011  |
| Palgakulu                                     | 3 355 | 3 195 |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 656 | 1 649 |
| Töötuskindlustus                              | 26    | 24    |
| Kokku tööjõukulud                             | 5 037 | 4 868 |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2     | 2     |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | KÜ Pikri 4     |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |      |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                                  | 2012 | 2011 |
| Arvestatud tasu                                                                  | 60   | 60   |
| KÜ Pikri 4                                                                       | 0    | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2013

korteriühistu PIKRI tn.4 (registrikood: 80161839) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR ROMANOVICH     | Juhatuse liige     | 06.05.2013           |
| VLADIMIR PADDUBSKIY | Juhatuse liige     | 06.05.2013           |
| MAI KIVIVÄLI        | Juhatuse liige     | 09.06.2013           |
| DMITRY VERIGO       | Juhatuse liige     | 20.06.2013           |
| MIHHAIL LOVKOV      | Juhatuse liige     | 21.06.2013           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

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