

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	15
Aruande allkirjad	19

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 5040 euro.

Majahoidja töötasu oli 7200 euro.

Juhatuse liikmete tasu ei maksnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 577	62 531	2
Nõuded ja ettemaksed	20 197	24 048	3,7
Kokku käibevarad	105 774	86 579	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	494	626	6
Kokku põhivarad	494	626	
Kokku varad	106 268	87 205	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 582	19 981	7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 090	35 996	10
Kokku lühiajalised kohustised	76 672	55 977	
Kokku kohustised	76 672	55 977	
Netovara			
Reservkapital	29 832	29 832	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 396	0	
Aruandeaasta tulem	-1 632	1 396	
Kokku netovara	29 596	31 228	
Kokku kohustised ja netovara	106 268	87 205	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 578	55 150	11
Tulu ettevõtlusest	380	-216	
Muud tulud	1 200	2 612	12
Kokku tulud	47 158	57 546	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 211	-28 138	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 056	-12 508	14
Tööjõukulud	-19 399	-15 226	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-132	-55	
Muud kulud	0	-228	
Kokku kulud	-48 798	-56 155	
Põhitegevuse tulem	-1 640	1 391	
Intressitulud	8	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5	
Aruandeaasta tulem	-1 632	1 396	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 640	1 391
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-132	-55
Kokku korrigeerimised	-132	-55
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 122	-3 264
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 399	2 305
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 095	6 735
Muud rahavood põhitegevusest	0	-665
Kokku rahavood põhitegevusest	23 046	6 447
Kokku rahavood	23 046	6 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 531	56 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 046	6 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 577	62 531

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	14 248	725	14 973
Aruandeaasta tulem		1 396	1 396
Muutused reservides	15 584		15 584
Muud muutused netovaras		-725	-725
31.12.2018	29 832	1 396	31 228
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	29 832	1 396	31 228
Aruandeaasta tulem		-1 632	-1 632
31.12.2019	29 832	-236	29 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pikri1 2019 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 tööeest.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod Swedbangas	79 186	56 140
deposiid Swedbangas	6 391	6 391
Kokku raha	85 577	62 531

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 197	20 197	4
Ostjatelt laekumata arved	20 197	20 197	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 197	20 197	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 048	24 048	4
Ostjatelt laekumata arved	24 048	24 048	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 048	24 048	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	20 196	24 048
korteriomanikudelt laekumata arved	2 227	2 611
korteriomanikudele esitama arved	17 909	20 166
Elisa Eesti AS	-290	989
Starmann AS	81	67
STV AS	269	215
Kokku nõuded ostjate vastu	20 196	24 048

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	352	226
Sotsiaalmaks	639	434
Kohustuslik kogumispension	8	22
Töötuskindlustusmaksed	12	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 011	700

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	681	681
Akumuleeritud kulum	-55	-55
Jääkmaksumus	626	626
Amortisatsioonikulu	-132	-132
31.12.2019		
Soetusmaksumus	626	626
Akumuleeritud kulum	-132	-132
Jääkmaksumus	494	494

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 043	14 043	8
Võlad töövõtjatele	2 008	2 008	9
Maksuvõlad	1 011	1 011	5
Muud võlad	520	520	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 582	17 582	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 835	17 835	
Võlad töövõtjatele	1 137	1 137	
Maksuvõlad	700	700	
Muud võlad	309	309	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 981	19 981	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Eesti Energia AS	443	670	
Ekovir OÜ	648	648	
Utilas Tallinn AS	10 828	13 783	
Tallinna vesi AS	1 468	2 186	
Tallinna Linnakantselei	79	104	
Alralenn OÜ	225	225	
Elisa Eesti AS	12	8	
RuvenatoGruppOÜ	192	192	
Liftitehnik OÜ	148	144	
KU24OU	0	-125	
Kokku võlad tarnijatele	14 043	17 835	7

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	842	524	7
Puhkusetasude kohustis	1 166	613	7
Kokku võlad töövõtjatele	2 008	1 137	7

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	35 996	59 091
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 996	59 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 996	59 091

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 172	26 989
Halduskulud	0	0
Võtmed tasud	24	24
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 382	28 137
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 578	55 150

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	200	212
Rendi- ja üüritulu	1 000	2 400
Kokku muud tulud	1 200	2 612

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	15 211	28 138
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 211	28 138

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	154	145
Koolituskulud	0	50
Riiklikud ja kohalikult maksud	7	0
raamatupidaja teenused	2 700	2 700
panga teenused	193	193
Auditooriumi kasutamine	45	98
lõikimine põõsad, niitmine muru	16	11
liftide tehno kontroll	305	348
näriliste tõrje	153	115
tehnohooldus	4 816	4 816
koristaja tarbet	725	559
Erdsperitiis	0	0
Lillepeenraid	55	87
pisiremont ja materjalid	2 887	1 534
Väikevahendite kulu	56	322
Audiit.teenused	0	0
Ümardus	0	-7
elektri.tehniline audit	0	408
kaamera rent	1 049	299
maja kindlustus	895	830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 056	12 508

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	14 528	11 404
Sotsiaalmaksud	4 871	3 821
Puhkuse reservi reguleerimine	0	0
Kokku tööjõukulud	19 399	15 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 040	4 680

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1497 EUR
korter 2	1324 EUR
korter 3	1126 EUR
korter 4	1018 EUR
korter 5	1485 EUR
korter 6	1184 EUR
korter 7	922 EUR
korter 8	1637 EUR
korter 9	2095 EUR
korter 10	1511 EUR
korter 11	1083 EUR
korter 12	1312 EUR
korter 13	2044 EUR
korter 14	1444 EUR
korter 15	1199 EUR
korter 16	1966 EUR
korter 17	1570 EUR
korter 18	1379 EUR
korter 19	955 EUR
korter 20	1540 EUR
korter 21	1533 EUR
korter 22	1281 EUR
korter 23	1023 EUR
korter 24	1347 EUR
korter 25	1531 EUR
korter 26	1244 EUR
korter 27	982 EUR
korter 28	1303 EUR
korter 29	1789 EUR
korter 30	1062 EUR
korter 31	1197 EUR
korter 32	1583 EUR
korter 33	1614 EUR
korter 34	1675 EUR
korter 35	947 EUR
korter 36	1435 EUR
korter 37	1852 EUR
korter 38	681 EUR
korter 39	1439 EUR
korter 40	1276 EUR
korter 41	1687 EUR
korter 42	815 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	985 EUR
korter 44	1445 EUR
korter 45	1710 EUR
korter 46	720 EUR
korter 47	892 EUR
korter 48	1902 EUR
korter 49	1855 EUR
korter 50	677 EUR
korter 51	1072 EUR
korter 52	1253 EUR
korter 53	1892 EUR
korter 54	785 EUR
korter 55	1290 EUR
korter 56	1391 EUR
korter 57	1591 EUR
korter 58	700 EUR
korter 59	1125 EUR
korter 60	1680 EUR
korter 61	1705 EUR
korter 62	765 EUR
korter 63	1180 EUR
korter 64	1503 EUR
korter 65	1464 EUR
korter 66	746 EUR
korter 67	1124 EUR
korter 68	1575 EUR
korter 69	1551 EUR
korter 70	740 EUR
korter 71	1286 EUR
korter 72	1531 EUR
korter 73	1471 EUR
korter 74	1763 EUR
korter 75	1162 EUR
korter 76	1207 EUR
korter 77	1659 EUR
korter 78	1718 EUR
korter 79	1108 EUR
korter 80	1302 EUR
korter 81	1478 EUR
korter 82	1650 EUR
korter 83	1123 EUR
korter 84	1460 EUR
korter 85	1785 EUR
korter 86	1818 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1266 EUR
korter 88	1632 EUR
korter 89	1917 EUR
korter 90	2036 EUR
korter 91	1063 EUR
korter 92	1546 EUR
korter 93	1928 EUR
korter 94	1557 EUR
korter 95	988 EUR
korter 96	1671 EUR
korter 97	1653 EUR
korter 98	1493 EUR
korter 99	916 EUR
korter 100	1329 EUR
korter 101	1865 EUR
korter 102	1474 EUR
korter 103	1044 EUR
korter 104	1503 EUR
korter 105	1912 EUR
korter 106	1693 EUR
korter 107	1271 EUR
korter 108	1391 EUR
korter 109	1292 EUR
korter 110	730 EUR
korter 111	969 EUR
korter 112	1260 EUR
korter 113	1334 EUR
korter 114	782 EUR
korter 115	1153 EUR
korter 116	1210 EUR
korter 117	1378 EUR
korter 118	744 EUR
korter 119	1226 EUR
korter 120	1791 EUR
korter 121	1381 EUR
korter 122	769 EUR
korter 123	1016 EUR
korter 124	1227 EUR
korter 125	1592 EUR
korter 126	583 EUR
korter 127	1084 EUR
korter 128	1380 EUR
korter 129	1389 EUR
korter 130	955 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	1128 EUR
korter 132	1547 EUR
korter 133	1310 EUR
korter 134	763 EUR
korter 135	1003 EUR
korter 136	1485 EUR
korter 137	1468 EUR
korter 138	653 EUR
korter 139	1118 EUR
korter 140	1252 EUR
korter 141	1594 EUR
korter 142	663 EUR
korter 143	1234 EUR
korter 144	1506 EUR
Kokku:	191543 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2020

Tallinn, Pikri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80150937) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAFAIL FARFUTDINOV	Juhatuse liige	28.09.2020

Sidevahendid

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