

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pikri tn 10 korteriühistu

registrikood: 80011897

telefon: +372 6352304

e-posti aadress: info@plm.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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikri 10 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 24804 eurot ja kulud olid 24165 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a.majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu esindusõigus on ja tööd korraldab alates 18.07.2019 a. PLM Hoolduse OÜ-l valitsejana.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 3 534 eurot.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2020 a. oli 9649 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 402	17 415	2
Nõuded ja ettemaksed	18 726	16 844	3, 4
Kokku käibevarad	39 128	34 259	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 709	12 427	4
Kokku põhivarad	3 709	12 427	
Kokku varad	42 837	46 686	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 710	8 563	4
Võlad ja ettemaksed	8 367	7 757	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 618	15 828	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 695	32 148	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 709	12 427	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 709	12 427	
Kokku kohustised	40 404	44 575	
Netovara			
Reservkapital	3 534	3 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 423	-102	
Aruandeaasta tulem	322	-1 321	
Kokku netovara	2 433	2 111	
Kokku kohustised ja netovara	42 837	46 686	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 671	25 716	7
Muud tulud	133	169	8
Kokku tulud	24 804	25 885	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 331	-2 203	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 834	-24 513	
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-24 165	-26 717	
Põhitegevuse tulem	639	-832	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-317	-490	10
Aruandeaasta tulem	322	-1 321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	639	-832	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 736	302	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 401	1 956	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 304	1 427	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 572	8 406	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 572	8 406	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 572	-8 406	
Makstud intressid	-317	-490	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 889	-8 896	
Kokku rahavood	2 987	937	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 415	16 478	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 987	937	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 402	17 415	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 534	-102	3 432
Aruandeaasta tulem		-1 321	-1 321
31.12.2019	3 534	-1 423	2 111
Aruandeaasta tulem		322	322
31.12.2020	3 534	-1 101	2 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas ja hinnatakse iga nõuet eraldi.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu renoveerimiseks on Swedbank AS-iga sõlmitud kaks pikaajalise laenu lepingut - 04-352775-JM ja 07-109761-JI. Saadud laenu on kajastatud KÜ kohustusena panga vastu bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud sellest, et korteriomani ke ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ2, st. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud. Pangalaenu jääk on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle aasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud maksude tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulemiaruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Korteriühistu liikmetelt kogutud remonditasud kajastatakse

tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	20 402	17 415
Kokku raha	20 402	17 415

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 649	9 649
Ostjatelt laekumata arved	9 649	9 649
Muud nõuded	8 710	8 710
Laenunõuded	8 710	8 710
Ettemaksed	367	367
Tulevaste perioodide kulud	367	367
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 726	18 726
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 104	8 104
Ostjatelt laekumata arved	8 104	8 104
Muud nõuded	8 563	8 563
Laenunõuded	8 563	8 563
Ettemaksed	177	177
Tulevaste perioodide kulud	177	177
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 844	16 844

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 07-109761-JI	8 102	5 698	2 404		1,48	EUR	30.05.2022
Laenuleping nr 04-352775-JM	4 317	3 012	1 305		2,056	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	12 419	8 710	3 709				
Laenukohustised kokku	12 419	8 710	3 709				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 07-109761-JI	13 704	5 596	8 108		1,48	EUR	30.05.2022
Laenuleping nr 04-352775-JM	7 286	2 967	4 319		2,056	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 990	8 563	12 427				
Laenukohustised kokku	20 990	8 563	12 427				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 367	8 367
Kokku võlad ja ettemaksed	8 367	8 367

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 757	7 757
Kokku võlad ja ettemaksed	7 757	7 757

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 974	13 953	8 896	2 203	15 828
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 974	13 953	8 896	2 203	15 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 974	13 953	8 896	2 203	15 828
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 828	13 953	8 888	1 274	19 619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 828	13 953	8 888	1 274	19 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 828	13 953	8 888	1 274	19 619

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 023	23 023
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 648	2 693
Kindlustus	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 671	25 716

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahhid, viivised ja hüvitised	10	38
Kaugekütte võrgu talumistasu	123	125
Muud	0	6
Kokku muud tulud	133	169

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	317	490
Kokku intressikulud	317	490

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

2020 a. ei ole kü juhatusele juhatuse liikme tasusid ja muid tasusid makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 1	1055 EUR
Krt. nr. 2	971 EUR
Krt. nr. 3	1088 EUR
Krt. nr. 4	1684 EUR
Krt. nr. 5	973 EUR
Krt. nr. 6	1047 EUR
Krt. nr. 7	884 EUR
Krt. nr. 8	1707 EUR
Krt. nr. 9	950 EUR
Krt. nr. 10	912 EUR
Krt. nr. 11	1013 EUR
Krt. nr. 12	1297 EUR
Krt. nr. 13	1151 EUR
Krt. nr. 14	977 EUR
Krt. nr. 15	1305 EUR
Krt. nr. 16	1096 EUR
Krt. nr. 17	1270 EUR
Krt. nr. 18	1082 EUR
Krt. nr. 19	866 EUR
Krt. nr. 20	1394 EUR
Krt. nr. 21	1053 EUR
Krt. nr. 22	893 EUR
Krt. nr. 23	1130 EUR
Krt. nr. 24	1054 EUR
Krt. nr. 25	809 EUR
Krt. nr. 26	1625 EUR
Krt. nr. 27	1157 EUR
Krt. nr. 28	1167 EUR
Krt. nr. 29	1120 EUR
Krt. nr. 30	907 EUR
Krt. nr. 31	856 EUR
Krt. nr. 32	1145 EUR
Krt. nr. 33	1388 EUR
Krt. nr. 34	933 EUR
Krt. nr. 35	1112 EUR
Krt. nr. 36	1597 EUR
Krt. nr. 37	1043 EUR
Krt. nr. 38	1259 EUR
Krt. nr. 39	1133 EUR
Krt. nr. 40	1232 EUR
Krt. nr. 41	1110 EUR
Krt. nr. 42	1158 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 43	948 EUR
Krt. nr. 44	1702 EUR
Krt. nr. 45	1435 EUR
Krt. nr. 46	980 EUR
Krt. nr. 47	1183 EUR
Krt. nr. 48	1024 EUR
Krt. nr. 49	987 EUR
Krt. nr. 50	1124 EUR
Krt. nr. 51	1217 EUR
Krt. nr. 52	1324 EUR
Krt. nr. 53	1039 EUR
Krt. nr. 54	1443 EUR
Krt. nr. 55	1050 EUR
Krt. nr. 56	1358 EUR
Krt. nr. 57	1187 EUR
Krt. nr. 58	833 EUR
Krt. nr. 59	1071 EUR
Krt. nr. 60	1418 EUR
Krt. nr. 61	995 EUR
Krt. nr. 62	908 EUR
Krt. nr. 63	1190 EUR
Krt. nr. 64	952 EUR
Krt. nr. 65	998 EUR
Krt. nr. 66	857 EUR
Krt. nr. 67	1171 EUR
Krt. nr. 68	1488 EUR
Krt. nr. 69	883 EUR
Krt. nr. 70	1011 EUR
Krt. nr. 71	918 EUR
Krt. nr. 72	1092 EUR
Krt. nr. 73	1040 EUR
Krt. nr. 74	1230 EUR
Krt. nr. 75	1015 EUR
Krt. nr. 76	1461 EUR
Krt. nr. 77	1295 EUR
Krt. nr. 78	990 EUR
Krt. nr. 79	1039 EUR
Krt. nr. 80	1215 EUR
Kokku:	90674 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2021

Tallinn, Pikri tn 10 korteriühistu (registrikood: 80011897) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	12.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6352304
E-posti aadress	info@plm.ee