

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 6700 euro.

Majahoidja töötasu oli 12198 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	82 631	135 909
Nõuded ja ettemaksed	25 805	30 370
Kokku käibevarad	108 436	166 279
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	149	439
Kokku põhivarad	149	439
Kokku varad	108 585	166 718
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	60 564	47 458
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 622	89 385
Kokku lühiajalised kohustised	81 186	136 843
Kokku kohustised	81 186	136 843
Netovara		
Reservkapital	29 832	29 832
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43	-348
Aruandeaasta tulem	-2 476	391
Kokku netovara	27 399	29 875
Kokku kohustised ja netovara	108 585	166 718

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	86 416	80 737
Tulu ettevõtlusest	445	436
Muud tulud	108	73
Kokku tulud	86 969	81 246
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 463	-42 562
Mitmesugused tegevuskulud	-16 946	-13 771
Tööjõukulud	-26 789	-24 308
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-290	-228
Kokku kulud	-89 488	-80 869
Põhitegevuse tulem	-2 519	377
Intressitulud	43	14
Aruandeaasta tulem	-2 476	391

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 519	377
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	290	228
Kokku korrigeerimised	290	228
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 565	-838
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-55 657	3 795
Laekunud intressid	43	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	472
Kokku rahavood põhitegevusest	-53 278	4 048
Kokku rahavood	-53 278	4 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	135 909	131 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 278	4 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 631	135 909

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	29 832	-348	29 484
Aruandeaasta tulem		391	391
31.12.2022	29 832	43	29 875
Aruandeaasta tulem		-2 476	-2 476
31.12.2023	29 832	-2 433	27 399

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pikri1 2023 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 tulek 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. Tulek kommunalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod Swedbangas	76 240	129 518
deposiid Swedbangas	6 391	6 391
Kokku raha	82 631	135 909

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 805	25 805
Ostjatelt laekumata arved	25 805	25 805
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 805	25 805
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 370	30 370
Ostjatelt laekumata arved	30 370	30 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 370	30 370

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	25 805	30 370
korteriomanikudele esitama arved	25 509	30 149
Elisa Eesti AS	14	-14
STV AS	233	196
Honemet OU	49	39
Kokku nõuded ostjate vastu	25 805	30 370

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	270	65
Sotsiaalmaks	670	437
Kohustuslik kogumispension	15	9
Töötuskindlustusmaksed	23	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	978	527

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	831	831
Akumuleeritud kulum	-164	-164
Jääkmaksumus	667	667
Amortisatsioonikulu	-228	-228
31.12.2022		
Soetusmaksumus	667	667
Akumuleeritud kulum	-228	-228
Jääkmaksumus	439	439
Amortisatsioonikulu	-290	-290
31.12.2023		
Soetusmaksumus	439	439
Akumuleeritud kulum	-290	-290
Jääkmaksumus	149	149

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	56 294	56 294
Võlad töövõtjatele	2 454	2 454
Maksuvõlad	978	978
Muud võlad	838	838
Kokku võlad ja ettemaksed	60 564	60 564
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 340	43 340
Võlad töövõtjatele	2 766	2 766
Maksuvõlad	527	527
Muud võlad	825	825
Kokku võlad ja ettemaksed	47 458	47 458

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	538	459
Ekovir OÜ	132	132
Utilas Tallinn AS	37 658	39 531
Tallinna vesi AS	1 528	1 823
Alralenn OÜ	225	225
AGR OÜ	350	136
RuvenatoGruppOÜ	192	192
Liftitehnik OÜ	210	186
Eesti Keskkonnateenused	622	642
Densan OÜ	9 417	0
AS Tele2	0	14
TELE2 EESTI AS	17	0
Albon Group OÜ	5 406	0
Kokku võlad tarnijatele	56 295	43 340

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 372	1 649
Puhkusetasude kohustis	1 082	1 117
Kokku võlad töövõtjatele	2 454	2 766

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2022
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	88 912	89 385
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88 912	89 385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88 912	89 385

	31.12.2022	31.12.2023
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	89 385	20 622
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	89 385	20 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	89 385	20 622

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 953	38 175
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 463	42 562
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 416	80 737

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	108	73
Kokku muud tulud	108	73

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	45 463	42 562
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 463	42 562

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	228	276
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
haljastustööd	82	71
raamatupidaja teenused	2 700	2 700
panga teenused	191	183
lõikimine põõsad, niitmine muru	48	21
liftide tehnokontroll	0	383
näriliste tõrje	100	0
tehnohooldus	6 542	5 945
koristaja tarbet	500	1 158
pisiremont ja materjalid	195	485
Väikevahendite kulu	0	116
Audiit.teenused	300	300
kaamera rent	1 068	1 068
maja kindlustus	1 165	895
Elektri.tehniline audit	709	0
huvitatud kahju	1 718	0
Veemootjate naidud teenus	1 400	0
Muud	0	164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 946	13 771

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	20 002	18 393
Sotsiaalmaksud	6 417	5 563
Puhkuse reservi reguleerimine	370	352
Kokku tööjõukulud	26 789	24 308
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2023	2022
Arvestatud tasu	6 700	6 050

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2049 EUR
korter 2	2031 EUR
korter 3	1525 EUR
korter 4	1559 EUR
korter 5	2172 EUR
korter 6	1623 EUR
korter 7	1261 EUR
korter 8	1988 EUR
korter 9	2858 EUR
korter 10	1852 EUR
korter 11	1624 EUR
korter 12	1917 EUR
korter 13	2615 EUR
korter 14	2209 EUR
korter 15	1605 EUR
korter 16	2664 EUR
korter 17	2270 EUR
korter 18	1853 EUR
korter 19	1328 EUR
korter 20	1892 EUR
korter 21	1987 EUR
korter 22	1739 EUR
korter 23	1370 EUR
korter 24	1853 EUR
korter 25	2046 EUR
korter 26	1659 EUR
korter 27	1898 EUR
korter 28	1747 EUR
korter 29	2243 EUR
korter 30	1631 EUR
korter 31	1699 EUR
korter 32	1958 EUR
korter 33	2231 EUR
korter 34	2344 EUR
korter 35	1310 EUR
korter 36	2139 EUR
korter 37	2525 EUR
korter 38	878 EUR
korter 39	2028 EUR
korter 40	1746 EUR
korter 41	2083 EUR
korter 42	901 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1339 EUR
korter 44	2053 EUR
korter 45	2371 EUR
korter 46	826 EUR
korter 47	1250 EUR
korter 48	2584 EUR
korter 49	2476 EUR
korter 50	910 EUR
korter 51	1387 EUR
korter 52	1710 EUR
korter 53	2468 EUR
korter 54	1129 EUR
korter 55	1382 EUR
korter 56	2041 EUR
korter 57	2168 EUR
korter 58	1018 EUR
korter 59	1771 EUR
korter 60	2168 EUR
korter 61	2351 EUR
korter 62	1059 EUR
korter 63	1664 EUR
korter 64	2035 EUR
korter 65	2057 EUR
korter 66	965 EUR
korter 67	1405 EUR
korter 68	2071 EUR
korter 69	2167 EUR
korter 70	1259 EUR
korter 71	1854 EUR
korter 72	2158 EUR
korter 73	2032 EUR
korter 74	2248 EUR
korter 75	1610 EUR
korter 76	1661 EUR
korter 77	2231 EUR
korter 78	2424 EUR
korter 79	1316 EUR
korter 80	1795 EUR
korter 81	2085 EUR
korter 82	2072 EUR
korter 83	1456 EUR
korter 84	2011 EUR
korter 85	2166 EUR
korter 86	2226 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1611 EUR
korter 88	1871 EUR
korter 89	2446 EUR
korter 90	2544 EUR
korter 91	1253 EUR
korter 92	2040 EUR
korter 93	2720 EUR
korter 94	2070 EUR
korter 95	1335 EUR
korter 96	1992 EUR
korter 97	2143 EUR
korter 98	2127 EUR
korter 99	1282 EUR
korter 100	1747 EUR
korter 101	2471 EUR
korter 102	2098 EUR
korter 103	1507 EUR
korter 104	2041 EUR
korter 105	2538 EUR
korter 106	2496 EUR
korter 107	1531 EUR
korter 108	1692 EUR
korter 109	1715 EUR
korter 110	936 EUR
korter 111	1456 EUR
korter 112	1659 EUR
korter 113	1899 EUR
korter 114	1010 EUR
korter 115	1427 EUR
korter 116	1643 EUR
korter 117	1764 EUR
korter 118	948 EUR
korter 119	1648 EUR
korter 120	2579 EUR
korter 121	1740 EUR
korter 122	1101 EUR
korter 123	1356 EUR
korter 124	1633 EUR
korter 125	2005 EUR
korter 126	829 EUR
korter 127	1409 EUR
korter 128	1888 EUR
korter 129	1698 EUR
korter 130	1075 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	1430 EUR
korter 132	1856 EUR
korter 133	1763 EUR
korter 134	1021 EUR
korter 135	1364 EUR
korter 136	1990 EUR
korter 137	2075 EUR
korter 138	896 EUR
korter 139	1488 EUR
korter 140	1669 EUR
korter 141	2349 EUR
korter 142	882 EUR
korter 143	1643 EUR
korter 144	1868 EUR
Kokku:	257606 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, Pikri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80150937) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAFAIL FARFUTDINOV	Juhatuse liige	21.06.2024