

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

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 2023 põhitegevuse tulud olid 41997 eurot ja kulud olid 41246 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a.majandustegevuse aastakavale.

Remondifondi jääk 31.12.2023 oli 25311 eurot; remondifondist kaeti kulusid summas 18758 eurot, sellest suuremad kulud olid: metalluste paigaldamine 4644 € (Bronisteel Balti OÜ); töövõtuleping 186-05-23 (seinte värvimine) 5876 € (Balti Briis OÜ); fassaadi survepesu maja ees 4037 € (Balti Briis OÜ).

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 31.12.2023 a. oli 15052 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 345	32 998	2
Nõuded ja ettemaksed	15 486	12 618	3
Kokku käibevarad	41 831	45 616	
Kokku varad	41 831	45 616	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 898	11 629	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 311	30 116	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 209	41 745	
Kokku kohustised	37 209	41 745	
Netovara			
Reservkapital	3 534	3 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	337	-384	
Aruandeaasta tulem	751	721	
Kokku netovara	4 622	3 871	
Kokku kohustised ja netovara	41 831	45 616	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 825	24 735	6
Muud tulud	172	141	7
Kokku tulud	41 997	24 876	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 802	-1 697	8
Mitmesugused tegevuskulud	-22 444	-22 443	9
Kokku kulud	-41 246	-24 140	
Põhitegevuse tulem	751	736	
Intressikulud	0	-15	11
Aruandeaasta tulem	751	721	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	751	736	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 868	5 524	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 536	4 325	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 653	10 585	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	3 683	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 683	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 683	
Makstud intressid	0	-15	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 698	
Kokku rahavood	-6 653	10 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 998	22 428	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 653	10 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 345	32 998	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 534	-384	3 150
Aruandeaasta tulem		721	721
31.12.2022	3 534	337	3 871
Aruandeaasta tulem		751	751
31.12.2023	3 534	1 088	4 622

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 oli Swedbank AS-iga sõlmitud kaks pikaajalise laenu lepingut - 04-352775-JM ja 07-109761-JI. Pangalaenu tagasimakse tähtaeg oli maksegraafiku järgi 30.05.2022; sellega said laenumaksed tasutud; 2023 a. aruandes pangalaenu seonduvaid andmeid enam kajastatud ei ole.

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. Tulemiaruanne kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammas 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	26 345	32 998
Kokku raha	26 345	32 998

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 052	15 052
Ostjatelt laekumata arved	15 052	15 052
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	434	434
Tulevaste perioodide kulud	434	434
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 486	15 486
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 214	12 214
Ostjatelt laekumata arved	12 214	12 214
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	404	404
Tulevaste perioodide kulud	404	404
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 618	12 618

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 574	11 574
Saadud ettemaksed	324	324
Muud saadud ettemaksed	324	324
Kokku võlad ja ettemaksed	11 898	11 898
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 968	6 968
Saadud ettemaksed	4 661	4 661
Muud saadud ettemaksed	4 661	4 661
Kokku võlad ja ettemaksed	11 629	11 629

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 508	13 953	3 683	1 662	30 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 508	13 953	3 683	1 662	30 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 508	13 953	3 683	1 662	30 116
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	30 116	13 953	0	18 758	25 311
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 116	13 953	0	18 758	25 311
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 116	13 953	0	18 758	25 311

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 023	23 022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 758	1 662
Otsekorralduse teenustasud	44	51
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 825	24 735

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahhid, viivised ja hüvitised	41	19
Kaugekütte võrgu talumistasu	127	122
Muud	4	0
Kokku muud tulud	172	141

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	18 758	1 646
Otsekorralduse teenusrasu	44	51
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 802	1 697

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Tehnohooldus-, koristus-, haldus-, raamatupidamisteenus (lep.)	22 440	22 440
Pangateenus	4	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 444	22 443

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul puuduvad palgalised töötajad.

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	0	15
Kokku intressikulud	0	15

Pangalaenu tagasimaksed lõppesid 2022 aastal.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Korteriühistu esindusõigus on ja tööd korraldab alates 18.07.2019 a. PLM Hoolduse OÜ-l valitsejana (juhatuse liige Jaan Mikhelson).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1315 EUR
Krt. 2	1047 EUR
Krt. 3	1376 EUR
Krt. 4	2037 EUR
Krt. 5	1179 EUR
Krt. 6	1236 EUR
Krt. 7	1099 EUR
Krt. 8	1812 EUR
Krt. 9	1141 EUR
Krt. 10	1239 EUR
Krt. 11	1544 EUR
Krt. 12	1693 EUR
Krt. 13	1490 EUR
Krt. 14	1322 EUR
Krt. 15	1291 EUR
Krt. 16	1670 EUR
Krt. 17	1430 EUR
Krt. 18	1463 EUR
Krt. 19	1058 EUR
Krt. 20	1816 EUR
Krt. 21	1276 EUR
Krt. 22	1189 EUR
Krt. 23	1410 EUR
Krt. 24	1397 EUR
Krt. 25	1713 EUR
Krt. 26	1995 EUR
Krt. 27	1619 EUR
Krt. 28	1500 EUR
Krt. 29	1330 EUR
Krt. 30	1131 EUR
Krt. 31	1095 EUR
Krt. 32	1351 EUR
Krt. 33	1055 EUR
Krt. 34	1195 EUR
Krt. 35	1354 EUR
Krt. 36	1830 EUR
Krt. 37	1314 EUR
Krt. 38	1568 EUR
Krt. 39	1326 EUR
Krt. 40	1251 EUR
Krt. 41	1557 EUR
Krt. 42	1215 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1227 EUR
Krt. 44	2082 EUR
Krt. 45	1726 EUR
Krt. 46	1459 EUR
Krt. 47	1410 EUR
Krt. 48	1214 EUR
Krt. 49	1340 EUR
Krt. 50	1100 EUR
Krt. 51	1251 EUR
Krt. 52	1752 EUR
Krt. 53	1326 EUR
Krt. 54	1783 EUR
Krt. 55	1624 EUR
Krt. 56	1638 EUR
Krt. 57	1477 EUR
Krt. 58	1637 EUR
Krt. 59	1342 EUR
Krt. 60	1907 EUR
Krt. 61	1338 EUR
Krt. 62	1176 EUR
Krt. 63	1308 EUR
Krt. 64	1353 EUR
Krt. 65	1282 EUR
Krt. 66	1075 EUR
Krt. 67	1498 EUR
Krt. 68	1835 EUR
Krt. 69	1114 EUR
Krt. 70	1380 EUR
Krt. 71	1200 EUR
Krt. 72	1324 EUR
Krt. 73	1409 EUR
Krt. 74	1593 EUR
Krt. 75	1252 EUR
Krt. 76	1817 EUR
Krt. 77	1415 EUR
Krt. 78	1269 EUR
Krt. 79	1098 EUR
Krt. 80	1065 EUR
Kokku:	113025 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Pikri tn 10 korteriühistu (registrikood: 80011897) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	26.06.2024