

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Võlad tarnijatele	9
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 12 Muud tulud	10
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Tööjõukulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	58 480	82 631
Nõuded ja ettemaksed	24 277	25 805
Kokku käibevarad	82 757	108 436
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	53	149
Kokku põhivarad	53	149
Kokku varad	82 810	108 585
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	39 791	60 564
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 870	20 622
Kokku lühiajalised kohustised	53 661	81 186
Kokku kohustised	53 661	81 186
Netovara		
Reservkapital	29 832	29 832
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 433	43
Aruandeaasta tulem	1 750	-2 476
Kokku netovara	29 149	27 399
Kokku kohustised ja netovara	82 810	108 585

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	95 743	86 416
Tulu ettevõtlusest	488	445
Muud tulud	80	108
Kokku tulud	96 311	86 969
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 537	-45 463
Mitmesugused tegevuskulud	-14 842	-16 946
Tööjõukulud	-28 382	-26 789
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-96	-290
Kokku kulud	-94 857	-89 488
Põhitegevuse tulem	1 454	-2 519
Intressitulud	296	43
Aruandeaasta tulem	1 750	-2 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pikri1 2024 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 tööeast.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod Swedbangas	52 089	76 240
deposiid Swedbangas	6 391	6 391
Kokku raha	58 480	82 631

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 277	24 277
Ostjatelt laekumata arved	24 277	24 277
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 277	24 277
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	24 278	25 805
korteriomanikudele esitama arved	23 696	25 509
Elisa Eesti AS	32	14
STV AS	497	233
Honemet OU	53	49
Kokku nõuded ostjate vastu	24 278	25 805

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	220	270
Sotsiaalmaks	755	670
Kohustuslik kogumispension	0	15
Töötuskindlustusmaksed	27	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 002	978

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
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
Amortisatsioonikulu	-96	-96
31.12.2024		
Soetusmaksumus	149	149
Akumuleeritud kulum	-96	-96
Jääkmaksumus	53	53

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 185	35 185
Võlad töövõtjatele	2 639	2 639
Maksuvõlad	1 002	1 002
Muud võlad	965	965
Kokku võlad ja ettemaksed	39 791	39 791
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Eesti Energia AS		538
Ekovir OÜ		132
Utilas Tallinn AS		37 658
Tallinna vesi AS		1 528
Alralenn OÜ		225
AGR OÜ		350
RuvenatoGruppOÜ		192
Liftitehnik OÜ		210
Eesti Keskkonnateenused		622
Densan OÜ		9 417
AS Tele2		0
TELE2 EESTI AS		17
Albon Group OÜ		5 406
Kokku võlad tarnijatele		56 295

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	1 362	1 372
Puhkusetasude kohustis	1 277	1 082
Kokku võlad töövõtjatele	2 639	2 454

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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

	31.12.2023	31.12.2024
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	20 622	13 870
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 622	13 870
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 622	13 870

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 206	40 953
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 537	45 463
Kokku liikmetelt saadud tasud	95 743	86 416

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	80	108
Kokku muud tulud	80	108

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	51 537	45 463
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51 537	45 463

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	300	228
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
haljastustööd	68	82
raamatupidaja teenused	2 700	2 700
panga teenused	180	191
lõikimine põõsad, niitmine muru	16	48
liftide tehno kontroll	432	0
näriliste tõrje	150	100
tehnohooldus	6 678	6 542
koristaja tarbet	270	500
pisiremont ja materjalid	0	195
Audiit.teenused	300	300
kaamera rent	1 068	1 068
maja kindlustus	1 250	1 165
Elektri.tehniline audit	0	709
huvitatud kahju	0	1 718
Veemootjate naidud teenus	1 420	1 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 842	16 946

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	20 730	20 002
Sotsiaalmaksud	7 281	6 417
Puhkuse reservi reguleerimine	371	370
Kokku tööjõukulud	28 382	26 789
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	7 200	6 700

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2052 EUR
korter 2	1955 EUR
korter 3	1569 EUR
korter 4	1507 EUR
korter 5	2212 EUR
korter 6	1650 EUR
korter 7	1267 EUR
korter 8	2311 EUR
korter 9	2756 EUR
korter 10	1884 EUR
korter 11	1534 EUR
korter 12	1980 EUR
korter 13	2668 EUR
korter 14	2053 EUR
korter 15	1597 EUR
korter 16	2726 EUR
korter 17	2174 EUR
korter 18	1780 EUR
korter 19	1299 EUR
korter 20	1964 EUR
korter 21	1991 EUR
korter 22	1723 EUR
korter 23	1388 EUR
korter 24	1776 EUR
korter 25	2061 EUR
korter 26	1675 EUR
korter 27	1892 EUR
korter 28	1680 EUR
korter 29	2303 EUR
korter 30	1576 EUR
korter 31	1420 EUR
korter 32	1839 EUR
korter 33	2312 EUR
korter 34	2284 EUR
korter 35	1254 EUR
korter 36	2141 EUR
korter 37	2527 EUR
korter 38	879 EUR
korter 39	1752 EUR
korter 40	1752 EUR
korter 41	2085 EUR
korter 42	917 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1344 EUR
korter 44	2236 EUR
korter 45	2409 EUR
korter 46	863 EUR
korter 47	1249 EUR
korter 48	2540 EUR
korter 49	2487 EUR
korter 50	1049 EUR
korter 51	1553 EUR
korter 52	1699 EUR
korter 53	2727 EUR
korter 54	1113 EUR
korter 55	1260 EUR
korter 56	2141 EUR
korter 57	2177 EUR
korter 58	1023 EUR
korter 59	1369 EUR
korter 60	2196 EUR
korter 61	2386 EUR
korter 62	1074 EUR
korter 63	1554 EUR
korter 64	2052 EUR
korter 65	2054 EUR
korter 66	1002 EUR
korter 67	1356 EUR
korter 68	2095 EUR
korter 69	2958 EUR
korter 70	1104 EUR
korter 71	1683 EUR
korter 72	2209 EUR
korter 73	2063 EUR
korter 74	2345 EUR
korter 75	1589 EUR
korter 76	1722 EUR
korter 77	2302 EUR
korter 78	2441 EUR
korter 79	1253 EUR
korter 80	1804 EUR
korter 81	2151 EUR
korter 82	2134 EUR
korter 83	1368 EUR
korter 84	1961 EUR
korter 85	2284 EUR
korter 86	2219 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1605 EUR
korter 88	1904 EUR
korter 89	2797 EUR
korter 90	2571 EUR
korter 91	1379 EUR
korter 92	2123 EUR
korter 93	2721 EUR
korter 94	2056 EUR
korter 95	1430 EUR
korter 96	1616 EUR
korter 97	2163 EUR
korter 98	2303 EUR
korter 99	1287 EUR
korter 100	1807 EUR
korter 101	2542 EUR
korter 102	2075 EUR
korter 103	1562 EUR
korter 104	2110 EUR
korter 105	2631 EUR
korter 106	2149 EUR
korter 107	1582 EUR
korter 108	1704 EUR
korter 109	1698 EUR
korter 110	935 EUR
korter 111	1761 EUR
korter 112	1654 EUR
korter 113	1893 EUR
korter 114	1040 EUR
korter 115	1432 EUR
korter 116	1665 EUR
korter 117	1740 EUR
korter 118	913 EUR
korter 119	1681 EUR
korter 120	2559 EUR
korter 121	1670 EUR
korter 122	953 EUR
korter 123	1380 EUR
korter 124	1642 EUR
korter 125	1973 EUR
korter 126	844 EUR
korter 127	1368 EUR
korter 128	2017 EUR
korter 129	1638 EUR
korter 130	1030 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	1512 EUR
korter 132	1894 EUR
korter 133	1796 EUR
korter 134	961 EUR
korter 135	1335 EUR
korter 136	2066 EUR
korter 137	2009 EUR
korter 138	920 EUR
korter 139	1510 EUR
korter 140	1667 EUR
korter 141	2061 EUR
korter 142	835 EUR
korter 143	1650 EUR
korter 144	1932 EUR
Kokku:	258514 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2025

Tallinn, Pikri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80150937) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAFAIL FARFUTDINOV	Juhatuse liige	11.06.2025