

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Alvari tn 35 korteriühistu

registrikood: 80092393

telefon: +372 6888981, +372 6328980

e-posti aadress: marina@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1994.a. Ühistu on loodud liikmete ühiseks tegevuseks elumaja Alvari 35 haldamisel ja hooldamisel. Ühistus on 84 korterit üldpinnaga 4735,6 m². Korterelamu lahutamatuks osaks on selle juurde kuuluv maatükk ehk hooviala pindalaga 3261 m².

Juhatus

Juhatusesse on 4 liikmeline - kaheaastase perioodiga. Juhatus tegeleb halduse ja tegevuse juhtimisega. Raamatupidamise ja osa hooldustöid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ. Regulaarselt toimunud juhatuse koosolekutel on arutatud ühistu majandustegevust, kavandatud remonditöid, korraldatud üldkoosolekuid. Juhatus otsused on ühistu liikmetele teatavaks tehtud teadetahvil.

Personal.

Ühistus töötab töövõtulepingu alusel koristaja-majahoidja.

Korteriühistul maksuvõlgnevusi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 893	28 327
Nõuded ja ettemaksed	10 136	10 748
Kokku käibevarad	36 029	39 075
Kokku varad	36 029	39 075
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	27 861	30 914
Kokku lühiajalised kohustised	27 861	30 914
Kokku kohustised	27 861	30 914
Netovara		
Reservkapital	10 891	10 891
Reservid	10	10
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 740	-2 842
Aruandeaasta tulem	7	102
Kokku netovara	8 168	8 161
Kokku kohustised ja netovara	36 029	39 075

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 836	25 673	7
Muud tulud	42	180	8
Kokku tulud	37 878	25 853	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 036	-8 759	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 713	-6 093	10
Tööjõukulud	-11 090	-10 864	11
Muud kulud	-32	-35	12
Kokku kulud	-37 871	-25 751	
Põhitegevuse tulem	7	102	
Aruandeaasta tulem	7	102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7	102
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	612	2 402
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 053	7 020
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 434	9 524
Kokku rahavood	-2 434	9 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 327	18 803
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 434	9 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 893	28 327

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10 891	10	-2 842	8 059
Aruandeaasta tulem			102	102
31.12.2019	10 891	10	-2 740	8 161
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	10 891	10	-2 740	8 161
Aruandeaasta tulem			7	7
31.12.2020	10 891	10	-2 733	8 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes, perioodi 01.01.20-31.12.20 kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse p.17 alusel järgides Eesti Hea Raamatupidamistava põhimõtteid ja üldnõudeid.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise põhimõtetest, s.h. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudse meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelised tasudest. KÜ 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 nõuete kohustusena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kirjel "Muud tulud" on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised kommunaalteenuste eest tasumisega viivitamisel.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 43 637 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 8 673 eurot.

Elektri kulud 1 230 eurot,

Prügiveo kulud 3 352 eurot,

Liftide teenus 1 298 eurot,

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Maksustamine

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2021, mil need ka tasuti.

Puhkused kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontol Swedbank	25 893	28 327
Kokku raha	25 893	28 327

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 896	1 896	
Ettemaksed	120	120	
Tulevaste perioodide kulud	120	120	
Omanikele esitama arved	8 120	8 120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 136	10 136	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 434	2 434	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	186	186	
Ettemaksed	36	36	
Tulevaste perioodide kulud	36	36	
Omanikele esitama arved	8 092	8 092	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 748	10 748	

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas, mis 31.12.2020 seisuga moodustasid 1 896 eur. Teise osa moodustavad 2020 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomanikele 2021 jaanuari alguses (korteriomanikele esitamata arved)- summa 8120.-, eur.

Ettemased teenuste eest kirjel on summas 120 eur. ERGO Kindlustuse AS-ile.

Kindlustusperiood algus 25.08.20 lõpp 24.02.2021.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	167		
Sotsiaalmaks	348		207
Kohustuslik kogumispension	27		
Töötuskindlustusmaksed	28		
Ettemaksukonto jääk		186	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	570	186	207

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareetud mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2021, mille need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 540	8 540
Võlad töövõtjatele	298	298
Maksuvõlad	570	570
Saadud ettemaksed	466	466
Tulevaste perioodide tulud	466	466
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	17 987	17 987
Kokku võlad ja ettemaksed	27 861	27 861
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 585	8 585
Võlad töövõtjatele	896	896
Maksuvõlad	207	207
Saadud ettemaksed	332	332
Tulevaste perioodide tulud	332	332
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	20 894	20 894
Kokku võlad ja ettemaksed	30 914	30 914

Võlgnevus tarnijatele 8 168,52 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2021 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on näidatud korteriomanike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas enamikstud seisuga 31.12.2020.a. summa 465,81 eurot.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Remondifondi jääk aasta algul - 20 894,43 EUR;

2020 aastal arvestatud (kogetud) remonditasusid -17 643,21 eur

Tehtud tööd ja teenused remondifondist - 20 550,60 EUR

Remondifondi jääk aasta lõpul - 17 987,04 eur.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Palgavõlad	224	670
Sotsiaalmaks	74	221
Töötuskindlustusmaks	0	5
Kokku võlad töövõtjatele	298	896

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	114
Hooldustasud	10 337	10 336
Haldustasud	6 464	6 464
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 401	8 247
Kindlustus	634	512
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 836	25 673

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	139
Pangaintress	0	3
Kasutatud elektrienergia Elektrilevi AS	38	38
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kokku muud tulud	42	180

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	20 401	8 247
Kindlustusmaks	635	512
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 036	8 759

Tehtud tööd remondirahadest kokku: - 20 401,34 eur

Megalet Grupp OÜ -Vuukide remont - 12 961,40 eur;
 Tallinna Linnakantselei -Parkla ja sadekanalitoru projekteerimine 500.- eur;
 Inspecta Estonia OÜ - Lifti korraline audit - 266,76 eur;
 AS Eesti Otis - Lifti remont- 86,76;
 -6.korruse käsunuppu detailide vahetus - 39,60 eur;
 Mastlop OÜ - Parkla projekt - 1 488.- eur;
 Militec OÜ- El. vasturaua paigaldus - 145 eur;
 PLM Hoolduse OÜ
 -Maja katusel liftišahti seinte töötlemine niiskustõkega -95,93 eur
 -Elamus elektritööd - 582,29 eur;
 -Pistikupesade ja rikkivoolu kaitsepaigaldus (I ja II tr.tehn.korr.) -329,48 eur;
 -Elektriaudit ja mõõdistused - 300.- eur;
 -Filtripuhastuse jääkide äravoolu kan-ni paigaldus - 3 289,25 eur;
 -Soojasõlmes soojavee soojusvaheti keemiline läbipesu ja surveastamine - 160,30 eur;
 -Soojavee trassi remont ja ühenduse ümberpakkimine - 156,57 eur.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	183
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Tehnohoolduskulud	2 353	2 581
Heakorrad ja koristuse materjalid	451	565
Raamatupidamisteenus	2 397	2 397
Liikluskorralduse teenus Lep 10/2009	330	360
Internetikulud	182	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 713	6 093

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 620	5 696
Sotsiaalmaksud	2 741	2 439
Töötuskindlustusmaks	45	45
Juhatuse liikme tasu	2 684	2 684
Kokku tööjõukulud	11 090	10 864
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Pangateenused	32	33
Kokku muud kulud	32	35

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 684	2 684

2020 aastal on juhatuse liikmele arvestatud:

Juhatuse liime tasu -2 684 EUR;

Sotsiaalmaks - 886 EUR.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1623 EUR
2.	1231 EUR
3.	997 EUR
4.	1031 EUR
5.	1497 EUR
6.	1190 EUR
7.	1068 EUR
8.	1438 EUR
9.	1470 EUR
10.	1319 EUR
11.	880 EUR
12.	1055 EUR
13.	1571 EUR
14.	1138 EUR
15.	1042 EUR
16.	1052 EUR
17.	1303 EUR
18.	1076 EUR
19.	813 EUR
20.	1460 EUR
21.	1375 EUR
22.	1252 EUR
23.	1002 EUR
24.	1336 EUR
25.	1266 EUR
26.	1083 EUR
27.	937 EUR
28.	1104 EUR
29.	1361 EUR
30.	610 EUR
31.	1206 EUR
32.	1085 EUR
33.	1238 EUR
34.	628 EUR
35.	1009 EUR
36.	1107 EUR
37.	1355 EUR
38.	594 EUR
39.	910 EUR
40.	1490 EUR
41.	1095 EUR
42.	593 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	862 EUR
44.	1204 EUR
45.	1403 EUR
46.	814 EUR
47.	980 EUR
48.	1275 EUR
49/50.	1648 EUR
51.	960 EUR
52.	1393 EUR
53.	1445 EUR
54.	609 EUR
55.	960 EUR
56.	1345 EUR
57.	2056 EUR
58.	782 EUR
59.	1310 EUR
60.	1152 EUR
61.	1208 EUR
62.	650 EUR
63.	888 EUR
64.	1337 EUR
65.	1616 EUR
66.	1100 EUR
67.	1158 EUR
68.	1239 EUR
69.	1316 EUR
70.	609 EUR
71.	868 EUR
72.	1298 EUR
73.	1050 EUR
74.	848 EUR
75.	1016 EUR
76.	1088 EUR
77.	1050 EUR
78.	585 EUR
79.	949 EUR
80.	1141 EUR
81.	1050 EUR
82.	652 EUR
83.	947 EUR
84.	1318 EUR
Kokku:	93069 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2021

Tallinn, Alvari tn 35 korteriühistu (registrikood: 80092393) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI LASBERG	Juhatuse liige	12.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6328980
Telefon	+372 6888981
E-posti aadress	marina@plm.ee