

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Punane tn 13 korteriühistu

registrikood: 80478313

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Punane 13 põhikiri kinnitati 01.08.2018 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 5979 eurot.

2021 aastal KÜ Punane 13 juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise, haldus-ja hooldustööid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	102 221	79 588
Nõuded ja ettemaksed	20 810	14 292
Kokku käibevarad	123 031	93 880
Kokku varad	123 031	93 880
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	117 052	87 901
Kokku lühiajalised kohustised	117 052	87 901
Kokku kohustised	117 052	87 901
Netovara		
Reservkapital	5 979	5 979
Kokku netovara	5 979	5 979
Kokku kohustised ja netovara	123 031	93 880

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 646	26 967
Muud tulud	100	71
Kokku tulud	20 746	27 038
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-633	-9 186
Mitmesugused tegevuskulud	-10 654	-8 809
Tööjõukulud	-9 381	-8 961
Muud kulud	-78	-82
Kokku kulud	-20 746	-27 038
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 518	-998
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29 151	16 776
Kokku rahavood põhitegevusest	22 633	15 778
Kokku rahavood	22 633	15 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 588	63 810
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 633	15 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 221	79 588

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 979	0	5 979
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	5 979	0	5 979
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	5 979		5 979

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.21-31.12.21 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja pangakontod

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomaniike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike 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.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2021.a. detsembris tarbitud ja 2022.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. KÜ liikmete poolt makstav 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 ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest

on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 52 273 eurot,

Gaas 7 210 eurot;

Vee- ja kanalisatsioonikulud 8 598 eurot;

Elekter 738 eurot;

Prügiveo kulud 4 614 eurot,

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

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2022, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontol Swedbank	102 221	79 588
Kokku raha	102 221	79 588

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 065	2 065
Ettemaksed	464	464
Tulevaste perioodide kulud	464	464
Omanikele esitama arved	18 281	18 281
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 810	20 810
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 103	2 103
Ettemaksed	464	464
Tulevaste perioodide kulud	464	464
Omanikele esitama arved	11 725	11 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 292	14 292

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 2 065 €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2021.a detsembris tarbitud, kuid 2022.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 18 281 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ERGO Insurance SE-ile 2020.a makstud, kuid 2021.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 05.10.2021- 04.10.2022.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	6
Sotsiaalmaks	178	178
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	196	196

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 358	15 358
Võlad töövõtjatele	721	721
Maksuvõlad	196	196
Saadud ettemaksed	1 896	1 896
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	98 881	98 881
Kokku võlad ja ettemaksed	117 052	117 052
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 806	8 806
Võlad töövõtjatele	721	721
Maksuvõlad	196	196
Saadud ettemaksed	1 231	1 231
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	76 947	76 947
Kokku võlad ja ettemaksed	87 901	87 901

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 1 895,67 eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2020.a. - 76 946,80 eur;
K/omanikele määratud maksed rem.fondi perioodil 01.01-31.12.2021.a. - 28 440,72 eur

Kantud remondikulude katteks - 6 506,70 eur
Hoone kindlustus -618,13 eur;
Kahjumi katteks - 5 888,57 eur;
Remondifondi jääk aasta lõpul - 98 880,82 eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021
VR Vedu OÜ	72
Tallinna Jäätmete Taaskasutamiskeskus AS	5
Eesti Energia AS	564
Eesti Gaas AS	80
Tallinna Vesi AS	738
Utilitas Tallinn AS	13 050
PLM-Hoolduse UÜ	624
Eesti Keskkonnateenused AS	225
Kokku võlad tarnijatele	15 358

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	540	540
Sotsiaalmaks	178	178
Töötuskindlustus	3	3
Kokku võlad töövõtjatele	721	721

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 452	8 452
Haldustasu	5 672	5 672
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	11 779
Kindlustus	618	670
Sihotstarbelised tulud (rem.tööd korteris)	15	394
Kahjumi katteks	5 889	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 646	26 967

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvestatud viivised	100	71
Kokku muud tulud	100	71

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	8 516
Hoone kindlustus	618	670
San.tehnilised-ja elektritööd korteris	15	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	633	9 186

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	99	0
Tehnohoolduskulud	2 453	1 883
Haldusteenus	5 671	5 671
Heakorratööd, inventar	2 431	535
Riigilõiv	0	720
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 654	8 809

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 011	6 697
Sotsiaalmaksud	2 314	2 210
Töötuskindlustusmaks	56	54
Kokku tööjõukulud	9 381	8 961
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	78	82
Kokku muud kulud	78	82

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1269 EUR
2.	1384 EUR
3.	1305 EUR
4.	1414 EUR
5.	1096 EUR
6.	1376 EUR
7.	1286 EUR
8.	1043 EUR
9.	1262 EUR
10.	1245 EUR
11.	1139 EUR
12.	1305 EUR
13.	1721 EUR
14.	1342 EUR
15.	1360 EUR
16.	1246 EUR
17.	772 EUR
18.	1455 EUR
19.	1382 EUR
20.	927 EUR
21.	1521 EUR
22.	1200 EUR
23.	761 EUR
24.	1782 EUR
25.	1385 EUR
26.	784 EUR
27.	1454 EUR
28.	1243 EUR
29.	889 EUR
30.	1592 EUR
31.	1672 EUR
32.	997 EUR
33.	1699 EUR
34.	1381 EUR
35.	850 EUR
36.	1738 EUR
37.	1394 EUR
38.	735 EUR
39.	1687 EUR
40.	1413 EUR
41.	827 EUR
42.	1716 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1207 EUR
44.	803 EUR
45.	1652 EUR
46.	1473 EUR
47.	828 EUR
48.	1948 EUR
49.	1299 EUR
50.	952 EUR
51.	2217 EUR
52.	1375 EUR
53.	958 EUR
54.	1665 EUR
55.	1485 EUR
56.	799 EUR
57.	1721 EUR
58.	1245 EUR
59.	788 EUR
60.	1476 EUR
61.	2415 EUR
62.	1576 EUR
63.	2080 EUR
64.	1614 EUR
65.	1896 EUR
66.	1570 EUR
67.	2150 EUR
68.	1757 EUR
69.	2115 EUR
70.	1519 EUR
71.	1390 EUR
72.	1193 EUR
73.	1559 EUR
74.	1268 EUR
75.	1064 EUR
76.	1259 EUR
77.	1427 EUR
78.	1544 EUR
79.	1195 EUR
80.	1255 EUR
81.	984 EUR
82.	1291 EUR
83.	1567 EUR
84.	1191 EUR
85.	1286 EUR
Kokku:	116105 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Punane tn 13 korteriühistu (registrikood: 80478313) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	30.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@plm.ee