

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
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 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

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.

2020 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	79 588	63 810
Nõuded ja ettemaksed	14 292	13 294
Kokku käibevarad	93 880	77 104
Kokku varad	93 880	77 104
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	87 901	71 125
Kokku lühiajalised kohustised	87 901	71 125
Kokku kohustised	87 901	71 125
Netovara		
Reservkapital	5 979	5 979
Kokku netovara	5 979	5 979
Kokku kohustised ja netovara	93 880	77 104

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 967	20 838	8
Muud tulud	71	38	9
Kokku tulud	27 038	20 876	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 186	-4 660	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 891	-8 317	11
Tööjõukulud	-8 961	-7 899	12
Kokku kulud	-27 038	-20 876	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-998	2 631
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 776	19 357
Kokku rahavood põhitegevusest	15 778	21 988
Kokku rahavood	15 778	21 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 810	41 822
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 778	21 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 588	63 810

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 979	0	5 979
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	5 979		5 979
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	5 979	0	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 01.01.20-31.12.20 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja pangakontod

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu

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.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2020.a. detsembris tarbitud ja 2021.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 tasu 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. Tulene kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksuvõlad

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

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontol Swedbank	79 588	63 810
Kokku raha	79 588	63 810

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 447	1 447
Ettemaksed	515	515
Tulevaste perioodide kulud	515	515
Omanikele esitama arved	11 332	11 332
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 294	13 294

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 2 103 €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2020.a detsembris tarbitud, kuid 2021.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 11 725 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ERGO Insurance SE-ile 2020.a makstud, kuid 2021.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 05.10.2020- 04.10.2021.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	4
Sotsiaalmaks	178	178
Kohustuslik kogumispension		11
Töötuskindlustusmaksed	12	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	196	206

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 350	8 350
Võlad töövõtjatele	720	720
Maksuvõlad	206	206
Kasutamata remondiraha	61 849	61 849
Kokku võlad ja ettemaksed	71 125	71 125

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 1 231,41 eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2019.a.- 61 848,59 eur;
K/omanikele määratud maksed rem.fondi perioodil 01.01-31.12.2020.a. - 28 440,72 eur

Kantud remondikulude katteks - 8 516,20 eur
Hoone kindlustus -669,64 eur;
Kahjumi katteks - 4 156,67 eur;
Remondifondi jääk aasta lõpul - 76 946,80eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
VR Vedu OÜ		108
Tallinna Jäätmekekeskus		19
Tallinna Jäätmete Taaskasutamiskeskus AS		219
Eesti Energia AS		548
Eesti Gaas AS		243
Tallinna Vesi AS		756
Utilitas Tallinn AS		5 830
PLM-Hoolduse UÜ		627
Kokku võlad tarnijatele		8 350

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	540	540
Sotsiaalmaks	178	177
Töötuskindlustus	3	3
Kokku võlad töövõtjatele	721	720

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 452	8 452
Haldustasu	5 672	5 671
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 779	5 918
Kindlustus	670	687
Sihotstarbelised tulud (rem.tööd korteris)	394	110
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 967	20 838

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvestatud viivised	71	38
Kokku muud tulud	71	38

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	8 516	3 973
Hoone kindlustus	670	687
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 186	4 660

Tehtud tööd remondirahadest kokku:- 8 516,20 eur
 -KLIMATEK OÜ Ventilatsiooni puhastus ja uuringu tööd - 2 904.- eur;
 -Anmeri OÜ Ehitusprojekti koostamine Akt 111019-2 - 3 744.- eur;
 -Enerfixer OÜ Gaasipaigaldise remont - 1 088 eur;
 -Militec OÜ Fonosüsteem ja paigaldus, remont - 444,80 eur;
 -PLM Hoolduse OÜ STIHL BGA 57 lehepuuri ost -279 eur;

I trepikoja keldriukse lukusüdamiku vahetus - 56,40 eur

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Tehnohoolduskulud	1 883	2 140
Haldusteenus	5 671	5 671
Pangateenuste tasud	82	70
Heakorratööd, inventar	535	326
Riigilõiv	720	110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 891	8 317

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 697	5 906
Sotsiaalmaksud	2 210	1 949
Töötuskindlustusmaks	54	44
Kokku tööjõukulud	8 961	7 899
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1104 EUR
2.	1236 EUR
3.	1140 EUR
4.	1137 EUR
5.	1014 EUR
6.	1400 EUR
7.	1107 EUR
8.	940 EUR
9.	1059 EUR
10.	1063 EUR
11.	1030 EUR
12.	1138 EUR
13.	1746 EUR
14.	1252 EUR
15.	1105 EUR
16.	1072 EUR
17.	667 EUR
18.	1224 EUR
19.	1205 EUR
20.	889 EUR
21.	1276 EUR
22.	1209 EUR
23.	752 EUR
24.	1542 EUR
25.	1131 EUR
26.	681 EUR
27.	1266 EUR
28.	1167 EUR
29.	834 EUR
30.	1350 EUR
31.	1515 EUR
32.	960 EUR
33.	1565 EUR
34.	1213 EUR
35.	779 EUR
36.	1597 EUR
37.	1196 EUR
38.	633 EUR
38.endine	1 EUR
39.	1489 EUR
40.	1287 EUR
41.	697 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
42.	1528 EUR
43.	1070 EUR
44.	718 EUR
45.	1431 EUR
46.	1304 EUR
47.	782 EUR
48.	1716 EUR
49.	1166 EUR
50.	842 EUR
51.	1356 EUR
52.	1300 EUR
53.	784 EUR
54.	1478 EUR
55.	1224 EUR
56.	687 EUR
57.	1467 EUR
58.	1089 EUR
59.	636 EUR
60.	1357 EUR
61.	2186 EUR
62.	1360 EUR
63.	1940 EUR
64.	1419 EUR
65.	1970 EUR
66.	1405 EUR
67.	1854 EUR
68.	1590 EUR
69.	1829 EUR
70.	1298 EUR
71.	1229 EUR
72.	1216 EUR
73.	1410 EUR
74.	1242 EUR
75.	937 EUR
76.	1099 EUR
77.	1341 EUR
78.	1434 EUR
79.	1063 EUR
80.	1099 EUR
81.	788 EUR
82.	1063 EUR
83.	1434 EUR
84.	1129 EUR
85.	1128 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	103066 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2021

Tallinn, Punane tn 13 korteriühistu (registrikood: 80478313) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	12.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@plm.ee