

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
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.

2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	63 810	41 822
Nõuded ja ettemaksed	13 294	15 925
Kokku käibevarad	77 104	57 747
Kokku varad	77 104	57 747
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	71 125	51 768
Kokku lühiajalised kohustised	71 125	51 768
Kokku kohustised	71 125	51 768
Netovara		
Reservkapital	5 979	5 979
Kokku netovara	5 979	5 979
Kokku kohustised ja netovara	77 104	57 747

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 838	6 495
Muud tulud	38	48
Kokku tulud	20 876	6 543
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 660	-510
Mitmesugused tegevuskulud	-8 317	-3 294
Tööjõukulud	-7 899	-2 739
Kokku kulud	-20 876	-6 543
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 631	-15 925
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 357	51 768
Kokku rahavood põhitegevusest	21 988	35 843
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	5 979
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 979
Kokku rahavood	21 988	41 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 822	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 988	41 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 810	41 822

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Muutused reservides	5 979		5 979
31.12.2018	5 979		5 979
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	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 01.01.19-31.12.19 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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 2019.a. detsembris tarbitud ja 2020.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 2020, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol Swedbank	63 810	41 822
Kokku raha	63 810	41 822

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 447	1 447
Ettemaksed	515	515
Tulevaste perioodide kulud	515	515
Omanikele esitama arv	11 332	11 332
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 294	13 294
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 313	2 313
Ostjatelt laekumata arved	2 313	2 313
Ettemaksed	515	515
Tulevaste perioodide kulud	515	515
Omanikele esitama arved	13 097	13 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 925	15 925

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 1446 €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2019.a detsembris tarbitud, kuid 2020.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 11 332 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ERGO Insurance SE-ile 2019.a makstud, kuid 2020.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 05.10.2019- 04.10.2020

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4	
Sotsiaalmaks	178	135
Kohustuslik kogumispension	11	8
Töötuskindlustusmaksed	13	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	206	153

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 350	8 350
Võlad töövõtjatele	720	720
Maksuvõlad	206	206
Kasutamata remondirah	61 849	61 849
Kokku võlad ja ettemaksed	71 125	71 125
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 245	11 245
Võlad töövõtjatele	548	548
Maksuvõlad	153	153
Saadud ettemaksed	393	393
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	39 429	39 429
Kokku võlad ja ettemaksed	51 768	51 768

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 393 eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2019.a.- 61 849,49 eur;
K/omanikele määratud maksed rem.fondi perioodil 01.01-31.12.2019.a. - 29 024,76 eur

Kantud remondikulude katteks - 6 605,13 eur
Hoone kindlustus -686,77 eur;
Kahjumi katteks - 1 945,38 eur;

Teostati remondivahenditest järgmine tööd:
Energiaaudit ja märgis - 750 eur;
Ehitusprojekti koostamine - 1512 eur;
San.tehn.tööd - 213,02 eru;
Gaasipaigaldise tehnilise audit - 1497,96

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
VR Vedu OÜ	108	48
Tallinna Jäätmekekeskus	19	20
Tallinna Jäätmete Taaskasutamiskeskus AS	219	162
Eesti Energia AS	548	106
Eesti Gaas AS	243	847
Tallinna Vesi AS	756	951
Utilitas Tallinn AS	5 830	7 693
PLM-Hoolduse UÜ	627	1 418
Kokku võlad tarnijatele	8 350	11 245

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	540	410
Sotsiaalmaks	177	135
Töötuskindlustus	3	3
Kokku võlad töövõtjatele	720	548

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 452	2 935
Haldustasu	5 671	1 970
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 918	1 418
Kindlustus	687	172
Sihotstarbelised tulud (rem.tööd korteris)	110	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 838	6 495

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Arvestatud viivised	38	48
Kokku muud tulud	38	48

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	3 973	339
Hoone kindlustus	687	171
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 660	510

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Tehnohoolduskulud	2 140	773
Haldusteenus	5 671	2 363
Pangateenuste tasud	70	26
Heakorratööd, inventar	326	132
Riigilõiv	110	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 317	3 294

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	5 906	2 047
Sotsiaalmaksud	1 949	676
Töötuskindlustusmaks	44	16
Kokku tööjõukulud	7 899	2 739
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1181 EUR
2.	1296 EUR
3.	1196 EUR
4.	1042 EUR
5.	1019 EUR
6.	1254 EUR
7.	1185 EUR
8.	971 EUR
9.	1133 EUR
10.	1100 EUR
11.	1068 EUR
12.	1196 EUR
13.	1751 EUR
14.	1413 EUR
15.	1163 EUR
16.	1120 EUR
17.	714 EUR
18.	1274 EUR
19.	1264 EUR
20.	1023 EUR
21.	1359 EUR
22.	1214 EUR
23.	701 EUR
24.	1685 EUR
25.	1334 EUR
26.	716 EUR
27.	1290 EUR
28.	1081 EUR
29.	765 EUR
30.	1433 EUR
31.	1576 EUR
32.	994 EUR
33.	1684 EUR
34.	1269 EUR
35.	839 EUR
36.	1734 EUR
37.	1290 EUR
38.	867 EUR
39.	1529 EUR
40.	1574 EUR
41.	854 EUR
42.	1537 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1143 EUR
44.	762 EUR
45.	1484 EUR
46.	1334 EUR
47.	918 EUR
48.	1771 EUR
49.	1191 EUR
50.	887 EUR
51.	1598 EUR
52.	1387 EUR
53.	725 EUR
54.	1520 EUR
55.	1184 EUR
56.	707 EUR
57.	1624 EUR
58.	1142 EUR
59.	837 EUR
60.	1375 EUR
61.	2259 EUR
62.	1421 EUR
63.	2157 EUR
64.	1509 EUR
65.	2086 EUR
66.	1434 EUR
67.	1958 EUR
68.	1654 EUR
69.	2114 EUR
70.	1347 EUR
71.	1259 EUR
72.	1103 EUR
73.	1580 EUR
74.	1135 EUR
75.	981 EUR
76.	1138 EUR
77.	1487 EUR
78.	1521 EUR
79.	1164 EUR
80.	1176 EUR
81.	972 EUR
82.	1142 EUR
83.	1788 EUR
84.	1234 EUR
85.	1197 EUR
Kokku:	109093 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Punane tn 13 korteriühistu (registrikood: 80478313) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@plm.ee