

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pae tn 11 korteriühistu

registrikood: 80163874

telefon: +372 58040311

e-posti aadress: paekallas11@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekallas 11 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 27482 eurot ja kulud olid 22710 eurot.

Remondifondis on 83933 eurot.

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- elektrivastuse remont 267 eurot;
- elamuhoone ekspertiis 1380 eurot;
- metallpiirde ja kaldtee paigaldamine 720 eurot;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas 2367 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse esimees sai hüvitist 5160 eurot. Keskmine töötajate arv 2021. aastal oli 3 töötajat. Korteriühistu maksis töötajatele tasu 7766 eurot.

Aktsiaid, väärtpabereid, varusid, põhivara ei oma.

Potentsiaalseid kulutusi KÜ ei ole.

Seisuga 31.12.2021.a. on korteriühistu liikmeid 80, reservkapital korteriühistus – 6785 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	123 793	87 571	2
Nõuded ja ettemaksed	16 448	10 239	3
Kokku käibevarad	140 241	97 810	
Kokku varad	140 241	97 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 439	7 417	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	83 933	51 359	6
Kokku lühiajalised kohustised	96 372	58 776	
Kokku kohustised	96 372	58 776	
Netovara			
Reservkapital	6 785	6 785	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 249	26 707	
Aruandeaasta tulem	4 835	5 542	
Kokku netovara	43 869	39 034	
Kokku kohustised ja netovara	140 241	97 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 482	27 179	7
Muud tulud	53	88	8
Kokku tulud	27 535	27 267	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 469	-4 703	9
Tööjõukulud	-17 241	-17 028	10
Kokku kulud	-22 710	-21 731	
Põhitegevuse tulem	4 825	5 536	
Muud finantstulud ja -kulud	10	6	
Aruandeaasta tulem	4 835	5 542	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 825	5 536
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 209	-297
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 022	-2 516
Laekunud intressid	10	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 648	2 729
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 574	34 102
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 574	34 102
Kokku rahavood	36 222	36 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 571	50 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 222	36 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 793	87 571

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 785	26 707	33 492
Aruandeaasta tulem		5 542	5 542
31.12.2020	6 785	32 249	39 034
Aruandeaasta tulem		4 835	4 835
31.12.2021	6 785	37 084	43 869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekallas 11 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Paekallas 11 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuskeemi muutusi aruandeperioodil ei olnud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskreediti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavad väärtpapereid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolisest summast. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades taedaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro kasutusele võtmisele väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Kulusesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

hooned ja rajatised - 8%

muu inventar, tööriistad ja sisseseade - 40%

piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamise kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude 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.

Maksustamine

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega-kohustusi.Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust,mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.Maksimaalne tulumaksukohustus,mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel,on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS SEB Pank	49 328	31 830
Swedbank AS	74 465	55 741
Kokku raha	123 793	87 571

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 448	16 448
Ostjatelt laekumata arved	16 448	16 448
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 448	16 448
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 173	10 173
Ostjatelt laekumata arved	10 173	10 173
Ettemaksed	66	66
Muud makstud ettemaksed	66	66
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 239	10 239

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 506	10 506	5
Võlad töövõtjatele	921	921	
Maksuvõlad	950	950	
Saadud ettemaksed	62	62	
Muud saadud ettemaksed	62	62	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 439	12 439	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 168	5 168	
Võlad töövõtjatele	932	932	
Maksuvõlad	999	999	
Saadud ettemaksed	318	318	
Muud saadud ettemaksed	318	318	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 417	7 417	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
PLM-Hoolduse OÜ	136	0
AS Tallinna Vesi	682	639
Eesti Energia AS	82	103
AS Tallinna Küte	9 013	4 015
Ekovir OÜ	78	78
MY Property OÜ	156	0
Elisa Eesti AS	12	12
Eesti Keskkonnateenused AS	347	321
Kokku võlad tarnijatele	10 506	5 168

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 257	34 102		51 359	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 257	34 102		51 359	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 257	34 102		51 359	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	51 359	33 975			85 334
toetus		966			966
remont			-2 367		-2 367
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 359	34 941	-2 367		83 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 359	34 941	-2 367		83 933

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 482	27 179
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 482	27 179

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	53	88
Kokku muud tulud	53	88

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	103	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Kommunaalteenused	438	541
Teenused	307	538
Niitmine	595	658
Laenuintress	0	10
Koristamine	36	58
Põõsade lõikamine	0	180
Porimatt	0	118
Desinseksioon	1 057	1 905
Maja kindlustus	568	568
Materjal	73	127
Lehepuhur	220	0
Tehnohooldus	869	0
Lumekoristus	668	0
Kaamera rent	528	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 469	4 703

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 926	12 805
Sotsiaalmaksud	4 254	4 164
töötuskindlustusmakse	61	59
Kokku tööjõukulud	17 241	17 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 160	5 160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1353 EUR
2	1258 EUR
3	1210 EUR
4	881 EUR
5	1225 EUR
6	1417 EUR
7	1217 EUR
8	1087 EUR
9	1491 EUR
10	1278 EUR
11	1416 EUR
12	855 EUR
13	1230 EUR
14	1418 EUR
15	1287 EUR
16	950 EUR
17	1194 EUR
18	1483 EUR
19	1665 EUR
20	991 EUR
21	1218 EUR
22	1728 EUR
23	1301 EUR
24	1317 EUR
25	1253 EUR
26	1929 EUR
27	1304 EUR
28	1315 EUR
29	1303 EUR
30	1499 EUR
31	1483 EUR
32	1192 EUR
33	1244 EUR
34	1490 EUR
35	1519 EUR
36	1314 EUR
37	1267 EUR
38	1514 EUR
39	1280 EUR
40	1263 EUR
41	1298 EUR
42	1649 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1388 EUR
44	1472 EUR
45	1329 EUR
46	1594 EUR
47	1290 EUR
48	1367 EUR
49	1497 EUR
50	1690 EUR
51	1609 EUR
52	1166 EUR
53	1515 EUR
54	1665 EUR
55	1294 EUR
56	1235 EUR
57	1341 EUR
58	1652 EUR
59	1250 EUR
60	1205 EUR
61	848 EUR
62	1294 EUR
63	1272 EUR
64	1584 EUR
65	996 EUR
66	1518 EUR
67	1491 EUR
68	1185 EUR
69	851 EUR
70	1270 EUR
71	1230 EUR
72	1373 EUR
73	941 EUR
74	1361 EUR
75	1459 EUR
76	1235 EUR
77	996 EUR
78	1326 EUR
79	1319 EUR
80	1249 EUR
Kokku:	105943 EUR

JUHATUSE ALLKIRJAD 2021.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

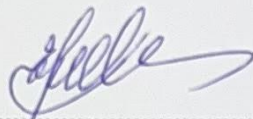
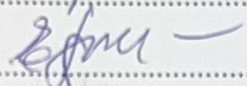
Korteriühistu Pae 11 2021 a. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud juhatuse liikmete
10.05.2022. aasta otsusega, allkirjastamine 01.06.2022.a.:

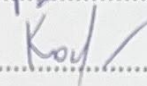
Juhatuse esimees: Ljudmilla Jeropkina

Juhatuse liige: Jelena Tsaritsõna

Juhatuse liige: Jelena Tihhomirova

Juhatuse liige: Jelena Konshina


.....

.....

.....

.....

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58040311
E-posti aadress	paekallas11@gmail.com