

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Kallasmaa tn 15 korteriühistu

registrikood: 80443421

telefon: +372 55539703

e-posti aadress: lukan1964@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kallasmaa tn.15 registreeriti 10.01.2018.a.

Firma tegevusalaks on kinnisvara ekspluatatsioon.

Ühistu vara jaguneb reserv- ja sihtkapitaliks.

Reservkapital, mis moodustub ühistu liikmete osamaksudest, ei või olla väiksem ühe kuu eeldatavatest kuludest vastavalt ühistu majandusliku tegevuse plaanile ühistu asutamisaastal. KÜ Kallasmaa tn.15 reservkapital on 10803 eurot. Ühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on proportsionaalne ehituse ideaalosa ja maatükiga tema korteriomandis.

Sihtkapital moodustub ühistu liikmete sihtmaksetest elamu remondi ja renoveerimise katteks, sisseastumismaksudest, majandusabist ja ühistu tuludest. Sihtkapital peegeldub ühistu bilansis kui omakapitali reserv(sihtkapital elamu majandamiseks).

2021.aastal remondikulud on 1630 eurot kokku.

2021 majandusaasta lõpetasime kahjumiga 374 eurot.

Põhiremonditööd 2021 aastal on :

- kütte-,vee- ja kanalisatsioonisüsteemi avariitööd,
- elektrisüsteemi avariitööd,
- ukseulguri demontaaž ja montaaž,
- muud remonditööd.

KÜ-s on kolm juhatuse liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 392	11 469	
Nõuded ja ettemaksed	12 439	11 728	2
Kokku käibevarad	42 831	23 197	
Kokku varad	42 831	23 197	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 958	11 950	3
Kokku lühiajalised kohustised	31 958	11 950	
Kokku kohustised	31 958	11 950	
Netovara			
Reservkapital	10 803	10 803	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	444	302	
Aruandeaasta tulem	-374	142	
Kokku netovara	10 873	11 247	
Kokku kohustised ja netovara	42 831	23 197	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 948	31 874	6
Annetused ja toetused	6 996	0	
Muud tulud	605	869	4
Kokku tulud	16 549	32 743	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 630	-24 557	5
Jagatud annetused ja toetused	-6 996	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 299	-8 047	7
Kokku kulud	-16 925	-32 604	
Põhitegevuse tulem	-376	139	
Intressikulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	-374	142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-376	139
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-711	-61
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 008	-13 952
Kokku rahavood põhitegevusest	18 921	-13 874
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	2	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2	3
Kokku rahavood	18 923	-13 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 469	25 340
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 923	-13 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 392	11 469

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		10 803	302	11 105
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		10 803	302	11 105
Aruandeaasta tulem			142	142
Muutused reservides		-10 803		-10 803
Muud muutused netovaras	10 803			10 803
31.12.2020	10 803	0	444	11 247
Aruandeaasta tulem			-374	-374
31.12.2021	10 803		70	10 873

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kallasmaa 15 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standard, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandlusepõhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Kallasmaa 15 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Sõidukid 5 aastat

Seadmed 3 - 6 aastat

Muu inventar 2,5 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendata komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise haetke soetusmaksumusest, arvestades mahahinnangulise kulumi.

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel onkorrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruanes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 439	12 439
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 439	12 439
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 728	11 728
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 728	11 728

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 618	10 618
Saadud ettemaksed	21 340	21 340
Tulevaste perioodide tulud	21 340	21 340
Kokku võlad ja ettemaksed	31 958	31 958
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 334	6 334
Saadud ettemaksed	5 616	5 616
Tulevaste perioodide tulud	5 616	5 616
Kokku võlad ja ettemaksed	11 950	11 950

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 318	7 317
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 630	24 557
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 948	31 874

Lisa 5 Muud tulud (eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	272
Täiendavad parkimisteenused	605	597
Kokku muud tulud	605	869

Lisa 6 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	19 815	10 358	24 557	5 616
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 815	10 358	24 557	5 616
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 815	10 358	24 557	5 616
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	5 616	10 358	1 630	14 344
Toetus korterielamute hoovide heakorrastamistööd		6 996		6 996
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 616	17 354	1 630	21 340
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 616	17 354	1 630	21 340

Selgitus:

Kulud remonditasudest 1630 eurot, sellest:

- remonditasu 1630 eurot:

814 - saniteerimistööd

160 - ukseulgi demontaaž ja montaaž

656 - muud remonditööd

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja halduskulud	7 657	7 450
Täiendavad parkimisteenused	642	597
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 299	8 047

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 439	11 728
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 439	11 728
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 958	11 950
Kokku võlad ja ettemaksed	31 958	11 950

Selgitus: Vahendusteenuseid :

Määratud liikmetele Esitatud tarnijatele poolt kulud-tulud

Elektrienergia	1398,10	1397,92	0,18
Vesi ja kanalisatsioon	14108,70	14195,42	-86,72
Küte, vee soojendus	36553,22	36528,08	25,14
Prügivedu	2614,32	2614,67	-0,35
Kokku :	54674,34	54736,09	-61,75

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kallasmaa tn 15-1	1307 EUR
Kallasmaa tn 15-2	1049 EUR
Kallasmaa tn 15-3	1748 EUR
Kallasmaa tn 15-4	1662 EUR
Kallasmaa tn 15-5	889 EUR
Kallasmaa tn 15-6	1263 EUR
Kallasmaa tn 15-7	1365 EUR
Kallasmaa tn 15-8	894 EUR
Kallasmaa tn 15-9	1157 EUR
Kallasmaa tn 15-10	1137 EUR
Kallasmaa tn 15-11	915 EUR
Kallasmaa tn 15-12	1454 EUR
Kallasmaa tn 15-13	1165 EUR
Kallasmaa tn 15-14	1057 EUR
Kallasmaa tn 15-15	1107 EUR
Kallasmaa tn 15-16	1263 EUR
Kallasmaa tn 15-17	608 EUR
Kallasmaa tn 15-18	2071 EUR
Kallasmaa tn 15-19	1235 EUR
Kallasmaa tn 15-20	1034 EUR
Kallasmaa tn 15-21	1327 EUR
Kallasmaa tn 15-22	1019 EUR
Kallasmaa tn 15-23	829 EUR
Kallasmaa tn 15-24	1122 EUR
Kallasmaa tn 15-25	573 EUR
Kallasmaa tn 15-26	596 EUR
Kallasmaa tn 15-27	1457 EUR
Kallasmaa tn 15-28	1240 EUR
Kallasmaa tn 15-29	866 EUR
Kallasmaa tn 15-30	1773 EUR
Kallasmaa tn 15-31	1653 EUR
Kallasmaa tn 15-32	1640 EUR
Kallasmaa tn 15-33	1936 EUR
Kallasmaa tn 15-34	1793 EUR
Kallasmaa tn 15-35	1730 EUR
Kallasmaa tn 15-36	2338 EUR
Kallasmaa tn 15-37	2176 EUR
Kallasmaa tn 15-38	1999 EUR
Kallasmaa tn 15-39	1590 EUR
Kallasmaa tn 15-40	1322 EUR
Kallasmaa tn 15-41	1415 EUR
Kallasmaa tn 15-42	1278 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kallasmaa tn 15-43	1355 EUR
Kallasmaa tn 15-44	1050 EUR
Kallasmaa tn 15-45	931 EUR
Kallasmaa tn 15-46	1989 EUR
Kallasmaa tn 15-47	1224 EUR
Kallasmaa tn 15-48	916 EUR
Kallasmaa tn 15-49	2085 EUR
Kallasmaa tn 15-50	1186 EUR
Kallasmaa tn 15-51	1026 EUR
Kallasmaa tn 15-52	1440 EUR
Kallasmaa tn 15-53	1291 EUR
Kallasmaa tn 15-54	826 EUR
Kallasmaa tn 15-55	1329 EUR
Kokku:	72700 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Maardu linn, Kallasmaa tn 15 korteriühistu (registrikood: 80443421) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MYKOLA LUKAN	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55539703
E-posti aadress	lukan1964@mail.ru