

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Lastekodu 3

registrikood: 80036029

tänavatalu nimi, Lastekodu 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 5209454

e-posti aadress: shatrey@gmail.com, lastekodu3ku@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Perioodi 01.01.2014 kuni 31.12.2014.a. oli tulem 1982 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestati juhatus liikme tasu 2014.a. eest kokku 2768 eurot.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid oli üks (majahoidja). Tasuks arvestati perioodil 01.01.2014 kuni 31.12.2014 kokku 2768 eurot.

Aruandeaasta lõpus sõlmiti leping OÜ-ga AGR veearvestite välja vahetamiseks. Tööd said teostatud 2015 aasta jaanuaris ja praeguseks on ühistul kaugloetavad veearvestid. Aastal 2015 on plaanis tegeleda edasi kiviaia rekonstrueerimisega ja prügimaja rajamisega eeldusel, et KÜ saab toetust Tallinna Linnavalitsuselt. Renoveeritakse Lastekodu tänava ja hoovisest kõnniteed, mis võib nõuda ühistult lisakulutusi, näiteks haljasala korrastamise kulutusi. Korteriühistu juhatus planeerib korrastada elektrisüsteemi elektri üksikostule üleminekuks. Samuti teostatakse väikseid remonditöid: II trepikoja väikeremont, katuse lekete likvideerimine, avariiliste veepüstakute vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 804	15 045	2
Nõuded ja ettemaksed	31 851	29 515	3
Kokku käibevara	50 655	44 560	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	89 951	107 235	3
Kokku põhivara	89 951	107 235	
Kokku varad	140 606	151 795	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 255	16 574	6
Võlad ja ettemaksed	30 001	7 669	7
Kokku lühiajalised kohustused	47 256	24 243	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	89 951	107 235	
Kokku pikaajalised kohustused	89 951	107 235	
Kokku kohustused	137 207	131 478	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 417	1 417	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	15 511	
Aruandeaasta tulem	1 982	3 389	
Kokku netovara	3 399	20 317	
Kokku kohustused ja netovara	140 606	151 795	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 200	34 136
Tulu ettevõtlusest	908	2 613
Muud tulud	970	676
Kokku tulud	20 078	37 425
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 013	-20 170
Mitmesugused tegevuskulud	-353	-1 595
Tööjõukulud	-7 390	-6 151
Kokku kulud	-12 756	-27 916
Põhitegevuse tulem	7 322	9 509
Intressikulud	-3 950	-4 534
Muud finantstulud ja -kulud	-1 390	-1 586
Aruandeaasta tulem	1 982	3 389

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 322	9 509
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-18 900	0
Kokku korrigeerimised	-18 900	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 908	15 355
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 373	-8 325
Kokku rahavood põhitegevusest	25 703	16 539
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	5
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 604	-16 035
Makstud intressid	-3 950	-4 534
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 392	-1 588
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 946	-22 157
Kokku rahavood	3 759	-5 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 045	20 658
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 759	-5 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 804	15 045

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 417	15 511	16 928
Aruandeaasta tulem		3 389	3 389
31.12.2013	1 417	18 900	20 317
Aruandeaasta tulem		1 982	1 982
Muud muutused netovaras		-18 900	-18 900
31.12.2014	1 417	1 982	3 399

KÜ Lastekodu 3 üldkoosoleku otsusega (23.04.2014) otsustati eelmiste aastate tulem kanda kasutamata remonditasude fondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lastekodu 3 raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2005.a. jõustunud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajaliseid nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nende inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Finantskohustused

Finantskohustused on võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasi tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

KÜ Lastekodu 3 jaoks on seotud osapooled:

1. Tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
2. Punktis (1) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto SEB Pangas	18 804	15 045
Kokku raha	18 804	15 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 301	13 301		
Ostjatelt laekumata arved	13 301	13 301		
Muud nõuded	107 208	17 257	89 951	
Laenunõuded	107 206	17 255	89 951	
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	1 186	1 186		
Tulevaste perioodide kulud	106	106		
Muud makstud ettemaksed	1 080	1 080		
Koolitustoetus	107	107		
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 802	31 851	89 951	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 846	12 846	0	
Ostjatelt laekumata arved	12 846	12 846	0	
Muud nõuded	123 811	16 576	91 996	15 239
Laenunõuded	123 809	16 574	91 996	15 239
Intressinõuded	2	2	0	
Ettemaksed	93	93	0	
Tulevaste perioodide kulud	93	93	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 750	29 515	91 996	15 239

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid laekumata arvete osas on 13256 euro, s.h. kajastatud 2015.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2014.a. detsembri kulude kohta summas 7998 euro.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Kirjel "Laenunõuded korteriomanikele" on näidatud 2015. aastal tasumisele kuuluv pangalaen summas 17255 euro, ülejäänud tasumisele kuuluv pangalaen summas 89951 euro on kajastatud pikaajalise nõudena.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud makstud maja kindlustus 2015 aasta eest summas 106 euro. Muude ettemaksude real on ettemaks OÜ-le AGR veemõõtjate vahetamise eest.

Koolitustoetuse real kajastub summa 107 euro, mis kompenseeriti korterühistule aastal 2015 Tallinna Linnavalitsuse poolt 2014 aasta koolituskulude katmiseks.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	13 301	12 846
Liikmetelt laekumata arved	5 258	5 048
Liikmetele esitamata arved	7 998	7 776
Nõuded teenuste vahendamise eest	0	0
Muude ostjate tasumata summad	45	22
Kokku nõuded ostjate vastu	13 301	12 846

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				0
Üksikisiku tulumaks		200		158
Sotsiaalmaks		330		254
Kohustuslik kogumispension		15		8
Töötuskindlustusmaksed		14		12
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	559		432

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	107 206	17 255	89 951	0	6 kuu EURIBOR+3,01%	EUR	08.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	107 206	17 255	89 951				
Laenukohustused kokku	107 206	17 255	89 951				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	123 809	16 574	91 996	15 239	6 kuu EURIBOR+3,01%	EUR	08.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	123 809	16 574	91 996	15 239			
Laenukohustused kokku	123 809	16 574	91 996	15 239			

KÜ Lastekodu 3 allkirjastas 2010 aastal AS SEB Pangaga laenulepingu summas 167723 EUR. Elamu renoveerimiseks võetud laenu intressimäär on 6 kuu EURIBOR+3,01% aastas. Laenukohustus lõpeb 08.09.2020 aastal. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2015-2020 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 417	4 417
Võlad töövõtjatele	391	391
Maksuvõlad	559	559
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed	3 270	3 270
Tulevaste perioodide tulud	3 270	3 270
Korteriomanike ettemaksed	149	149
Kasutamata remonditasud	21 215	21 215
Kokku võlad ja ettemaksed	30 001	30 001
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 667	4 667
Võlad töövõtjatele	297	297
Maksuvõlad	432	432
Muud võlad	2	2
Intressivõlad		0
Muud viitvõlad	2	2
Saadud ettemaksed	3 267	3 267
Korteriomanike ettemaksed	658	658
Kasutamata remonditasud	-1 654	-1 654
Kokku võlad ja ettemaksed	7 669	7 669

Kirjel "Võlad töövõtjatele" on kajastatud detsembrikuu 2014 eest arvestatud, kuid väljamaksmata tasud.

Remonditasud kajastatakse tuludena tulude ja kulude aruandes sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tuludena vastavalt kirjel „Kasutamata remonditasud“.

31.12.2012 kasutamata remonditasude kirjel oli -1654 EUR.

2013.a. arvestati remonditasusid (+) 29584 EUR.

2013.a. kanti remondikulude katteks remondifondist (-) 3669 EUR.

Kanti laenu kulude katteks(intress ja Kredexi tagatistasu) (-)5342 EUR.

Tasuti laenu põhiosa (-) 16604 EUR.

KÜ üldkoosoleku otsusega (23.04.2014) kanti eelmiste aastate tuleml kasutamata remonditasude kontole (+) 18900.

31.12.2014 kasutamata remonditasude kirjel oli (+)21215 EUR.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 845	7 845
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 011	24 991
Eesti Korterühistute Liidu tasud	139	127
Kindlustusmaksed	270	238
Raamatupidamisteenus	935	935
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 200	34 136

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Ruumide rent	1 534	1 534
Tulud/kulud kommunaalteenuste vahendamisest	-626	1 079
Kokku tulu ettevõtlusest	908	2 613

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	970	676
Kokku muud tulud	970	676

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	3 669	18 870
Eesti Korterühistute Liidu liikmemaks	139	127
Raamatupidamine	935	935
Kindlustus	270	238
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 013	20 170

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 536	4 608
Sotsiaalmaksud	1 827	1 520
Pensionikulu	27	23
Kokku tööjõukulud	7 390	6 151
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Aruandeaastal arvestati juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu, mis moodustab 2768 euro. Teistele KÜ Lastekodu 3 juhatuse liikmetele regulaarseid tasusi ei makstud. Majahoidjale arvestatud tasu moodustas aruandeaastal 2768 euro.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 768	2 304

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine

2014 a.			
Teenuste liik	Arved hankijatelt KÜ-le	Arved KÜ-lt liikmetele	Vahe
Vesi	4617	4362	-255
Küte	17628	17628	0
Elekter	10251	9764	-487
Prügivedu	1490	1487	-3
Gaas	2584	2703	119
Kokku	36570	35944	-626

Kahjum kommunaalteenuste vahendamisest summas -626 EUR on kajastatud tulemiaruanDES kirjel "Tulud ettevõtlusest", ja lisa 9 kirjel "Tulud/kulud kommunaalmaksete vahendamisest".

2013 a.			
Teenuste liik	Arved hankijatelt KÜ-le	Arved KÜ-lt liikmetele	Vahe
Vesi	5036	6181	1145
Küte	18979	18980	1
Elekter	11167	10726	-441
Prügivedu	1537	1538	1
Gaas	2717	3090	373
Kokku	39436	40515	1079

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2015

korteriühistu Lastekodu 3 (registrikood: 80036029) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV MAŠATIN	Juhatuse liige	29.04.2015
GALINA MIKKIN	Juhatuse liige	14.05.2015
MARKO MÄND	Juhatuse liige	21.05.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5209454
E-posti aadress	lastekodu3ku@hotmail.ee
E-posti aadress	shatrey@gmail.com