

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lastekodu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80036029

telefon: +372 5209454, +372 53584924

e-posti aadress: lastekodu3ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lastekodu 3 on moodustatud 1998 aastal ja selle tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Perioodi 01.01.2018 kuni 31.12.2018.a. oli tulem 1 225 eurot.

Juhatus liikmetele tasu ei makstud.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid oli üks (majahoidja).

Brutotasuks arvestati perioodil 01.01.2018 kuni 31.12.20178 kokku 2 862.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 148	21 801	2
Nõuded ja ettemaksed	45 459	34 185	3
Kokku käibevarad	50 607	55 986	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 014	34 552	3
Kokku põhivarad	15 014	34 552	
Kokku varad	65 621	90 538	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 538	19 004	5
Võlad ja ettemaksed	10 149	4 512	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 278	27 995	7
Kokku lühiajalised kohustised	47 965	51 511	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 014	34 552	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 014	34 552	
Kokku kohustised	62 979	86 063	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 417	1 417	
Aruandeaasta tulem	1 225	3 058	
Kokku netovara	2 642	4 475	
Kokku kohustised ja netovara	65 621	90 538	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 090	17 677	8
Annetused ja toetused	90	0	
Tulu ettevõtlusest	1 080	1 710	9
Muud tulud	203	1 309	10
Kokku tulud	46 463	20 696	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 653	-8 897	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 690	-4 730	12
Tööjõukulud	-3 829	-4 014	13
Muud kulud	-66	0	14
Kokku kulud	-45 238	-17 641	
Põhitegevuse tulem	1 225	3 055	
Intressitulud	1 784	2 551	
Intressikulud	-1 784	-2 548	
Aruandeaasta tulem	1 225	3 058	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 225	3 055
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 240	-5 631
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 638	481
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 796	8 489
Muud rahavood põhitegevusest	-36 552	-8 571
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 653	-2 177
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	19 004	18 473
Laekunud intressid	1 784	2 549
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 788	21 022
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 004	-18 473
Makstud intressid	-1 784	-2 549
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 788	-21 022
Kokku rahavood	-16 653	-2 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 801	23 978
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 653	-2 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 148	21 801

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 417	5 704	7 121
Aruandeaasta tulem		3 058	3 058
Muud muutused netovaras		-5 704	-5 704
31.12.2017	1 417	3 058	4 475
Aruandeaasta tulem		1 225	1 225
Muud muutused netovaras		-3 058	-3 058
31.12.2018	1 417	1 225	2 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lastekodu 3 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud 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 tõeselisel laekuvas summas. Nende inventeerimisel hinnatakse iga 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.

Finantskohustised

Finantskohustised 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 äriolukordadele. KÜ Lastekodu 3 jaoks on seotud osapooled:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto SEB Pangas	5 148	21 801
Kokku raha	5 148	21 801

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	34 568	19 554	15 014
Laenunõuded	34 552	19 538	15 014
Viitlaekumised	16	16	
Ettemaksed	93	93	
Tulevaste perioodide kulud	93	93	
Nõuded liikmete vastu	9 832	9 832	
Laekumata toetused	15 980	15 980	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 473	45 459	15 014

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	53 704	19 152	34 552
Laenunõuded	53 556	19 004	34 552
Viitlaekumised	148	148	
Ettemaksed	93	93	
Tulevaste perioodide kulud	93	93	
Nõuded liikmete vastu	14 940	14 940	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 737	34 185	34 552

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		99
Sotsiaalmaks	165	165
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	177	276

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	34 552	19 538	15 014		6 kuu EURIBOR+3,01%	EUR	08.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	34 552	19 538	15 014				
Laenukohustised kokku	34 552	19 538	15 014				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	53 556	19 004	34 552		6 kuu EURIBOR+3,01%	EUR	08.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	53 556	19 004	34 552				
Laenukohustised kokku	53 556	19 004	34 552				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 726	9 726
Võlad töövõtjatele	246	246
Maksuvõlad	177	177
Kokku võlad ja ettemaksed	10 149	10 149

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 039	4 039
Võlad töövõtjatele	197	197
Maksuvõlad	276	276
Kokku võlad ja ettemaksed	4 512	4 512

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 917	13 567	-8 489	27 995
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 917	13 567	-8 489	27 995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 917	13 567	-8 489	27 995
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 995	26 835	-36 552	18 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 995	26 835	-36 552	18 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 995	26 835	-36 552	18 278

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 370	7 975
Eesti Korteriühistute Liidu tasud	154	167
Raamatupidamisteenus	912	743
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikulude katteks	36 374	8 489
Kindlustusmaksed	280	303
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 090	17 677

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Ruumide rent	1 080	1 710
Kokku tulu ettevõtlusest	1 080	1 710

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	203	984
Kommunaalmaksete vahendamine	0	325
Kokku muud tulud	203	1 309

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	36 374	8 489
Kindlustus	279	408
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 653	8 897

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Koolituskulud	0	90
Raamatupidamisteenused	912	743
EKÜL liikmemaks	152	153
Panga teenustasud	51	42
Haldusteenus	3 300	3 575
Riigilõivud	212	0
Hooldus	63	127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 690	4 730

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 862	3 000
Sotsiaalmaksud	967	1 014
Kokku tööjõukulud	3 829	4 014
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2018
Kommunaalmaksete vahendamine	66
Kokku muud kulud	66

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2739 EUR
korter 2	2694 EUR
korter 3	2516 EUR
korter 4	1525 EUR
korter 5	1666 EUR
korter 6	1883 EUR
korter 7	1935 EUR
korter 8	1590 EUR
korter 9	2468 EUR
korter 10	1805 EUR
korter 11	2200 EUR
korter 12	2443 EUR
korter 13	2977 EUR
korter 14	2158 EUR
korter 15	1827 EUR
korter 16	1703 EUR
korter 17	1954 EUR
korter 18	1003 EUR
korter 19	1774 EUR
korter 20	2791 EUR
korter 21	1859 EUR
korter 22	2235 EUR
korter 23	4378 EUR
korter 24	3645 EUR
korter 25	2037 EUR
korter 26	1534 EUR
korter 27	1808 EUR
korter 28	1770 EUR
korter 29	2216 EUR
korter 30	1841 EUR
korter 31	2028 EUR
korter 32	1715 EUR
korter 33	2109 EUR
Kokku:	70826 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Tallinn, Lastekodu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80036029) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV MAŠATIN	Juhatuse liige	26.04.2019
Resolutsioon:	Kinnitatud KÜ koosolekul 23.04.2019	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5209454
Mobiiltelefon	+372 53584924
E-posti aadress	lastekodu3ku@gmail.com