

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lastekodu tn 22 korteriühistu

registrikood: 80163940

telefon: +372 55991121, +372 6447821

e-posti aadress: lastekodu22@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lastekodu 22 asutati 20.02.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Lastekodu 22 sõlmis 21.08.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Lastekodu 22 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.a. KÜ Lastekodu 22 bilansimaht oli 140 432 eurot ja tulem majandustegevusest -555 eurot.

Töötajaid oli kolm. Töötasu sai 1 juhatuse liige kokku summas 4920 eurot ja telefoni kasutamise eest hüvitati talle kokku summas 230 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 374	17 270	2
Nõuded ja ettemaksed	31 208	27 713	3
Kokku käibevarad	55 582	44 983	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 850	101 997	3
Kokku põhivarad	84 850	101 997	
Kokku varad	140 432	146 980	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 147	16 574	5
Võlad ja ettemaksed	12 934	10 421	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 402	5 333	8
Kokku lühiajalised kohustised	43 483	32 328	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 850	101 997	
Kokku pikaajalised kohustised	84 850	101 997	
Kokku kohustised	128 333	134 325	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 218	3 218	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 436	7 076	
Aruandeaasta tulem	-555	2 361	
Kokku netovara	12 099	12 655	
Kokku kohustised ja netovara	140 432	146 980	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 808	39 213	9
Muud tulud	165	360	10
Kokku tulud	29 973	39 573	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 887	-14 267	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 929	-4 631	11
Tööjõukulud	-13 708	-13 670	12
Muud kulud	0	-84	
Kokku kulud	-26 524	-32 652	
Põhitegevuse tulem	3 449	6 921	
Intressikulud	-4 007	-4 560	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-555	2 361	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	102 043	94 150	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 664	-67 329	
Väljamaksed töötajatele	-13 698	-13 745	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 681	13 076	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 573	-16 019	
Makstud intressid	-4 007	-4 562	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 580	-20 581	
Kokku rahavood	7 104	-7 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 270	24 773	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 104	-7 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 374	17 270	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 218	7 075	10 293
Aruandeaasta tulem		2 361	2 361
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2017	3 218	9 437	12 655
Aruandeaasta tulem		-555	-555
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2018	3 218	8 881	12 099

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lastekodu 22 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finants Standardile. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Seetõttu on korrigeeritud ka 2017.a. rahavoogude aruannet.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto pangas	24 374	17 270
Kokku raha	24 374	17 270

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 053	14 053		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8		
Muud nõuded	101 997	17 147	56 162	28 688
Laenunõuded	101 997	17 147	56 162	28 688
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 058	31 208	56 162	28 688

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 139	11 139		
Muud nõuded	118 571	16 574	58 470	43 527
Laenunõuded	118 571	16 574	58 470	43 527
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 710	27 713	58 470	43 527

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		269	252
Sotsiaalmaks		535	535
Kohustuslik kogumispension		8	10
Töötuskindlustusmaksed		19	26
Ettemaksukonto jääk	8		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	831	823

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaline laen I	10 483	10 483			3	EUR	30.05.2022
Pikaajaline laen II	409	409			6,02	EUR	30.06.2025
Pikaajaline laen III	6 255	6 255			3,8	EUR	30.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	17 147	17 147					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaks	26 685		26 685		3	EUR	30.05.2022
Pikaajalise laenu II tagasimakse	2 757		1 912	845	6,02	EUR	30.06.2025
Pikaajalise laenu III tagasimaks	55 408		27 565	27 843	3,8	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	84 850		56 162	28 688			
Laenukohustised kokku	101 997	17 147	56 162	28 688			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaline laen I	10 170	10 170			3	EUR	30.05.2022
Pikaajaline laen II	385	385			6,06	EUR	30.06.2025
Pikaajaline laen III	6 019	6 019			3,8	EUR	30.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	16 574	16 574					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaks	37 168		37 168	0	3	EUR	30.05.2022
Pikaajalise laenu II tagasimakse	3 167		1 798	1 369	6,06	EUR	30.06.2025
Pikaajalise laenu III tagasimaks	61 662		19 504	42 158	3,8	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	101 997		58 470	43 527			
Laenukohustised kokku	118 571	16 574	58 470	43 527			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 380	10 380
Võlad töövõtjatele	944	944
Maksuvõlad	831	831
Vahendustegevuse ettemaksed	779	779
Kokku võlad ja ettemaksed	12 934	12 934
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 903	8 903
Võlad töövõtjatele	695	695
Maksuvõlad	823	823
Kokku võlad ja ettemaksed	10 421	10 421

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	276	0
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	668	695
Kokku võlad töövõtjatele	944	695

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	13 103	27 078		40 181
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-16 019	-16 019
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-4 562	-4 562
Remondifondi kasutamine remonditöödeks			-14 267	-14 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 103	27 078	-34 848	5 333
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 103	27 078	-34 848	5 333

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	5 333	33 537		38 870
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-16 574	-16 574
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-4 007	-4 007
Remondifondi kasutamine remonditöödeks			-4 887	-4 887
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 333	33 537	-25 468	13 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 333	33 537	-25 468	13 402

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud-ja hooldustasud	20 115	20 018
Tulud teenuste müügist	799	366
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	4 887	14 267
Remonditasud laenuintressideks	4 007	4 562
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 808	39 213

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivised KÜ-liikmetelt	163	232
Kommunaalteenuste vahendamine	2	0
Koolitustoetus	0	128
Kokku muud tulud	165	360

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	2 304	2 025
Remondi- ja hoolduskulud	1 710	882
Avariiteenistuse abonenttasu	576	506
Tehnosüsteemide hooldus ja kontroll	418	345
Telefoni rent	230	230
Korrashoiu- ja koristuskulud	300	450
Panga teenustasud	155	138
Bürootarbed ja -teenused	127	0
Juriidilised kulud	461	0
Kauglugemine	798	0
Audiitori teenus	840	0
Muud	10	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 929	4 631

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 039	10 217
Sotsiaalmaksud	3 393	3 453
Puhkuseresetasu reserv	276	0
Kokku tööjõukulud	13 708	13 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 920	4 920
Telefoni rent	230	230

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 22-1	692 EUR
Lastekodu 22-2	910 EUR
Lastekodu 22-3	1056 EUR
Lastekodu 22-4	776 EUR
Lastekodu 22-5	641 EUR
Lastekodu 22-6	832 EUR
Lastekodu 22-7	987 EUR
Lastekodu 22-8	710 EUR
Lastekodu 22-9	653 EUR
Lastekodu 22-10	843 EUR
Lastekodu 22-11	950 EUR
Lastekodu 22-12	799 EUR
Lastekodu 22-13	781 EUR
Lastekodu 22-14	1039 EUR
Lastekodu 22-15	1176 EUR
Lastekodu 22-16	720 EUR
Lastekodu 22-17	717 EUR
Lastekodu 22-18	948 EUR
Lastekodu 22-19	1140 EUR
Lastekodu 22-20	752 EUR
Lastekodu 22-21	807 EUR
Lastekodu 22-22	1062 EUR
Lastekodu 22-23	921 EUR
Lastekodu 22-24	734 EUR
Lastekodu 22-25	725 EUR
Lastekodu 22-26	1048 EUR
Lastekodu 22-27	959 EUR
Lastekodu 22-28	822 EUR
Lastekodu 22-29	690 EUR
Lastekodu 22-30	955 EUR
Lastekodu 22-31	909 EUR
Lastekodu 22-32	775 EUR
Lastekodu 22-33	614 EUR
Lastekodu 22-34	963 EUR
Lastekodu 22-35	962 EUR
Lastekodu 22-36	746 EUR
Lastekodu 22-37	668 EUR
Lastekodu 22-38	1041 EUR
Lastekodu 22-39	1021 EUR
Lastekodu 22-40	737 EUR
Lastekodu 22-41	634 EUR
Lastekodu 22-42	1314 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 22-43	825 EUR
Lastekodu 22-44	731 EUR
Lastekodu 22-45	800 EUR
Lastekodu 22-46	861 EUR
Lastekodu 22-47	933 EUR
Lastekodu 22-48	814 EUR
Lastekodu 22-49	778 EUR
Lastekodu 22-50	798 EUR
Lastekodu 22-51	1085 EUR
Lastekodu 22-52	729 EUR
Lastekodu 22-53	1047 EUR
Lastekodu 22-54	1028 EUR
Lastekodu 22-55	923 EUR
Lastekodu 22-56	645 EUR
Lastekodu 22-57	716 EUR
Lastekodu 22-58	976 EUR
Lastekodu 22-59	1025 EUR
Lastekodu 22-60	968 EUR
Lastekodu 22-61	1096 EUR
Lastekodu 22-62	1044 EUR
Lastekodu 22-63	818 EUR
Lastekodu 22-64	658 EUR
Lastekodu 22-65	761 EUR
Lastekodu 22-66	950 EUR
Lastekodu 22-67	964 EUR
Lastekodu 22-68	680 EUR
Lastekodu 22-69	780 EUR
Lastekodu 22-70	896 EUR
Lastekodu 22-71	961 EUR
Lastekodu 22-72	736 EUR
Lastekodu 22-73	737 EUR
Lastekodu 22-74	1123 EUR
Lastekodu 22-75	881 EUR
Lastekodu 22-76	787 EUR
Lastekodu 22-77	762 EUR
Lastekodu 22-78	877 EUR
Lastekodu 22-79	1076 EUR
Lastekodu 22-80	739 EUR
Lastekodu 22-81	743 EUR
Lastekodu 22-82	1058 EUR
Lastekodu 22-83	984 EUR
Lastekodu 22-84	772 EUR
Lastekodu 22-85	700 EUR
Lastekodu 22-86	895 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 22-87	1014 EUR
Lastekodu 22-88	812 EUR
Lastekodu 22-89	680 EUR
Lastekodu 22-90	843 EUR
Lastekodu 22-91	815 EUR
Lastekodu 22-92	728 EUR
Lastekodu 22-93	767 EUR
Lastekodu 22-94	1073 EUR
Lastekodu 22-95	1111 EUR
Lastekodu 22-96	972 EUR
Lastekodu 22-97	655 EUR
Lastekodu 22-98	980 EUR
Lastekodu 22-99	1004 EUR
Lastekodu 22-100	710 EUR
Lastekodu 22-101	624 EUR
Lastekodu 22-102	898 EUR
Lastekodu 22-103	825 EUR
Lastekodu 22-104	1111 EUR
Lastekodu 22-105	897 EUR
Lastekodu 22-106	1269 EUR
Lastekodu 22-107	928 EUR
Lastekodu 22-108	948 EUR
Lastekodu 22-109	657 EUR
Lastekodu 22-110	949 EUR
Lastekodu 22-111	873 EUR
Lastekodu 22-112	992 EUR
Lastekodu 22-113	797 EUR
Lastekodu 22-114	856 EUR
Lastekodu 22-115	1261 EUR
Lastekodu 22-116	767 EUR
Lastekodu 22-117	774 EUR
Lastekodu 22-118	1096 EUR
Lastekodu 22-119	823 EUR
Lastekodu 22-120	668 EUR
Kokku:	104566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2019

Tallinn, Lastekodu tn 22 korteriühistu (registrikood: 80163940) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ŽUKOV	Juhatuse liige	11.12.2019
Resolutsioon:	Kinnitan aruande juhatuse tegevliikmena	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6447821
Mobiiltelefon	+372 55991121
E-posti aadress	lastekodu22@gmail.com