

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Perioodi 01.01.2020 kuni 31.12.2020.a. oli tulem 1 463 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid oli üks (majahoidja).

Brutotasuks arvestati perioodil 01.01.2020 kuni 31.12.2020 kokku 4 715.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 001	24 061	2
Nõuded ja ettemaksed	7 518	26 877	3
Kokku käibevarad	38 519	50 938	
Kokku varad	38 519	50 938	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 014	5
Võlad ja ettemaksed	4 543	5 281	4, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 096	27 300	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 639	47 595	
Kokku kohustised	35 639	47 595	
Netovara			
Reservkapital	1 417	1 417	
Aruandeaasta tulem	1 463	1 926	
Kokku netovara	2 880	3 343	
Kokku kohustised ja netovara	38 519	50 938	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 354	11 135	8
Tulu ettevõtlusest	1 080	1 080	9
Muud tulud	453	238	10
Kokku tulud	14 887	12 453	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 514	-1 763	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 617	-3 210	12
Tööjõukulud	-6 293	-5 564	13
Kokku kulud	-13 424	-10 537	
Põhitegevuse tulem	1 463	1 916	
Intressitulud	235	1 029	
Intressikulud	-235	-1 019	
Aruandeaasta tulem	1 463	1 926	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 463	1 916
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 345	14 067
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-736	-4 866
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 796	7 796
Kokku rahavood põhitegevusest	12 868	18 913
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 086	19 538
Laekunud intressid	235	1 029
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 321	20 567
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 014	-19 538
Makstud intressid	-235	-1 029
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 249	-20 567
Kokku rahavood	6 940	18 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 061	5 148
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 940	18 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 001	24 061

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 417	1 225	2 642
Aruandeaasta tulem		1 926	1 926
Muud muutused netovaras		-1 225	-1 225
31.12.2019	1 417	1 926	3 343
Aruandeaasta tulem		1 463	1 463
Muud muutused netovaras		-1 926	-1 926
31.12.2020	1 417	1 463	2 880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lastekodu 3 raamatupidamise aastaaruanne 2020. 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 äriolukorrale 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 äriolukorrale otsustele;
2. Punktis (1) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto SEB Pangas	31 001	24 061
Kokku raha	31 001	24 061

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	33	33
Viitlaekumised	33	33
Ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide kulud	108	108
Nõuded liikmete vastu	7 377	7 377
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 518	7 518
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	15 061	15 061
Laenunõuded	15 014	15 014
Viitlaekumised	47	47
Ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide kulud	108	108
Nõuded liikmete vastu	11 708	11 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 877	26 877

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	248	248
Töötuskindlustusmaksed	18	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	266

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	15 014	15 014			6 kuu EURIBOR+3,01%	EUR	08.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	15 014	15 014					
Laenukohustised kokku	15 014	15 014					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 908	3 908
Võlad töövõtjatele	369	369
Maksuvõlad	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	4 543	4 543
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 646	4 646
Võlad töövõtjatele	369	369
Maksuvõlad	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	5 281	5 281

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	18 278	9 021		27 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 278	9 021		27 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 278	9 021		27 300

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	27 300	9 724	5 928	31 096
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 300	9 724	5 928	31 096
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 300	9 724	5 928	31 096

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 322	8 820
Eesti Korteriühistute Liidu tasud	158	150
Raamatupidamisteenus	792	792
Parkimine	2 805	1 093
E-arve teenus	16	13
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	261	267
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 354	11 135

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Ruumide rent	1 080	1 080
Kokku tulu ettevõtlusest	1 080	1 080

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	245	203
Kommunaalmaksete vahe	208	35
Kokku muud tulud	453	238

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 254	1 519
Kindlustus	260	244
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 514	1 763

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	792	792
EKÜL liikmemaks	157	152
Panga teenustasud	113	89
Haldusteenus	2 494	2 167
Riigilõivud	7	10
Hooldus	54	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 617	3 210

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 715	4 159
Sotsiaalmaksud	1 578	1 405
Kokku tööjõukulud	6 293	5 564
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 3-1	2388 EUR
Lastekodu 3-2	2240 EUR
Lastekodu 3-3	1814 EUR
Lastekodu 3-4	1187 EUR
Lastekodu 3-5	1156 EUR
Lastekodu 3-6	1612 EUR
Lastekodu 3-7	1544 EUR
Lastekodu 3-8	1104 EUR
Lastekodu 3-9	1738 EUR
Lastekodu 3-10	1572 EUR
Lastekodu 3-11	1835 EUR
Lastekodu 3-12	2048 EUR
Lastekodu 3-13	2123 EUR
Lastekodu 3-14	1911 EUR
Lastekodu 3-15	1430 EUR
Lastekodu 3-16	1366 EUR
Lastekodu 3-17	1660 EUR
Lastekodu 3-18	1120 EUR
Lastekodu 3-19	1500 EUR
Lastekodu 3-20	2500 EUR
Lastekodu 3-21	1561 EUR
Lastekodu 3-22	1727 EUR
Lastekodu 3-23	4307 EUR
Lastekodu 3-24	2954 EUR
Lastekodu 3-25	2056 EUR
Lastekodu 3-26	1156 EUR
Lastekodu 3-27	1401 EUR
Lastekodu 3-28	1386 EUR
Lastekodu 3-29	1666 EUR
Lastekodu 3-30	1455 EUR
Lastekodu 3-31	1815 EUR
Lastekodu 3-32	1380 EUR
Lastekodu 3-33	1714 EUR
Kokku:	58426 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2021

Tallinn, Lastekodu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80036029) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV MAŠATIN	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

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