

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lastekodu tn 22 korteriühistu

registrikood: 80163940

telefon: +372 56499367

e-posti aadress: lastekodu22korterihistu@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	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

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 01.01.2021-31.12.2021.a. KÜ Lastekodu 22 bilansimaht oli 81 533 eurot ja tulem majandustegevusest 22 eurot.

Töötajaid oli kaks. Töötasu sai 1 juhatuse liige kokku summas 4 695 eurot ja telefoni kasutamise eest hüvitati talle kokku summas 236 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 622	23 760	2
Nõuded ja ettemaksed	29 374	32 358	3
Kokku käibevarad	46 996	56 118	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 537	48 326	3
Kokku põhivarad	34 537	48 326	
Kokku varad	81 533	104 444	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 930	18 623	5
Võlad ja ettemaksed	11 480	10 342	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 436	15 025	8
Kokku lühiajalised kohustised	34 846	43 990	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 537	48 326	5
Kokku pikaajalised kohustised	34 537	48 326	
Kokku kohustised	69 383	92 316	
Netovara			
Reservkapital	7 647	3 218	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 481	8 910	
Aruandeaasta tulem	22	0	
Kokku netovara	12 150	12 128	
Kokku kohustised ja netovara	81 533	104 444	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 612	28 173	9
Annetused ja toetused	647	0	10
Muud tulud	1 697	319	11
Kokku tulud	31 956	28 492	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 544	-4 765	8
Jagatud annetused ja toetused	-47	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 234	-7 718	13
Tööjõukulud	-11 622	-13 544	14
Kokku kulud	-30 447	-26 027	
Põhitegevuse tulem	1 509	2 465	
Intressikulud	-1 490	-2 469	8
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	22	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	94 539	92 026	
Laekunud annetused ja toetused	600	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 259	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 294	-58 894	
Väljamaksed töötajatele	-12 273	-13 677	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 831	19 455	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 482	-17 901	
Makstud intressid	-1 490	-2 469	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 972	-20 370	
Kokku rahavood	-6 138	-911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 760	24 671	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 138	-911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 622	23 760	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 218	8 910	12 128
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	3 218	8 910	12 128
Aruandeaasta tulem		22	22
Muud muutused netovaras	4 429	-4 429	0
31.12.2021	7 647	4 503	12 150

Muud muutused netovaras: reservkapitali suurendati eelmiste perioodide tulemi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lastekodu 22 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finants Standardile.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto pangas	17 622	23 760
Kokku raha	17 622	23 760

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	187	187		
Ostjatelt laekumata arved	187	187		
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 970	16 970		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		
Laenunõuded	46 467	11 930	34 537	0
Arveldused aruandvate isikutega	287	287		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 911	29 374	34 537	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0		
Ostjatelt laekumata arved		0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 430	13 430		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Laenunõuded	66 949	18 623	44 304	4 022
Arveldused aruandvate isikutega	301	301		
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 684	32 358	44 304	4 022

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		198		220
Sotsiaalmaks		343		535
Kohustuslik kogumispension		16		8
Töötuskindlustusmaksed		2		19
Ettemaksukonto jääk	0		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		559	4	782

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajaline laen I	4 742	4 742			3%	EUR	30.05.2022	
Pikaajaline laen II	0	0			0%	EUR	17.08.2021	
Pikaajaline laen III	7 188	7 188			2,34%	EUR	30.06.2027	
Lühiajalised laenud kokku	11 930	11 930						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalise laenu I tagasimaks	0		0	0	0%	EUR	30.05.2022	
Pikaajalise laenu II tagasimaks	0		0	0	0%	EUR	17.08.2021	
Pikaajalise laenu III tagasimaks	34 537		34 537	0	2,34%	EUR	30.06.2027	
Pikaajalised laenud kokku	34 537		34 537	0				
Laenukohustised kokku	46 467	11 930	34 537	0				3

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajaline laen I	11 139	11 139			3%	EUR	30.05.2022	
Pikaajaline laen II	465	465			5,81%	EUR	30.06.2025	
Pikaajaline laen III	7 019	7 019			2,34%	EUR	30.06.2027	
Lühiajalised laenud kokku	18 623	18 623						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalise laenu I tagasimaks	4 742		4 742		3%	EUR	30.05.2022	
Pikaajalise laenu II tagasimaks	1 858		1 858		5,81%	EUR	30.06.2025	
Pikaajalise laenu III tagasimaks	41 726		37 704	4 022	2,34%	EUR	30.06.27	
Pikaajalised laenud kokku	48 326		44 304	4 022				
Laenukohustised kokku	66 949	18 623	44 304	4 022				3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 303	10 303	
Võlad töövõtjatele	618	618	7
Maksuvõlad	559	559	4
Liikmetel ettemaksed teenuste(kindlustuse)eest	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 480	11 480	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 620	8 620	
Võlad töövõtjatele	813	813	7
Maksuvõlad	782	782	4
Liikmetel ettemaksed teenuste(kindlustuse)eest	127	127	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 342	10 342	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Puhkusetasude kohustis	88	99	
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	530	714	
Kokku võlad töövõtjatele	618	813	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	15 233	24 927			40 160
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-17 901		-17 901
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-2 469	-2 469
Remondifondi kasutamine remonditöödeks				-4 765	-4 765
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 233	24 927	-17 901	-7 234	15 025
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 233	24 927	-17 901	-7 234	15 025
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	15 025	24 927			39 952
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-20 482		-20 482
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-1 490	-1 490
Remondifondi kasutamine remonditöödeks				-6 544	-6 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 025	24 927	-20 482	-8 034	11 436
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 025	24 927	-20 482	-8 034	11 436

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	0	17	
Haldustasud-ja hooldustasud	20 018	20 018	
Kauglugemise teenus	818	807	
Panga teenustasu/e-arvete edastamine	93	97	
Hooldus- ja remonttööd	124	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud remondikuludeks	6 544	4 765	8
Remonditasud laenuintressideks	1 490	2 469	8
Kindlustus	525	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 612	28 173	

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Projekti Roheline õu toetus	600	0
Võrgutasu hüvitis	47	0
Kokku annetused ja toetused	647	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised KÜ-liikmetelt	251	319
Elektrienergia tarbimine	1 446	0
Kokku muud tulud	1 697	319

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	47	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	47	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	2 304	2 304
Remondi- ja hoolduskulud	2 424	1 718
Avariiteenistuse abonenttasu	576	576
Tehnosüsteemide hooldus ja kontroll	418	418
Telefoni rent	236	230
Korrashoiu- ja koristuskulud	1 121	837
Panga teenustasud	145	154
Bürootarbed ja -teenused	26	40
Juriidilised kulud	0	635
Kauglugemise teenus	882	805
Muud	21	1
Heakorrateenus	3 136	0
Koolitus	420	0
Kindlustus	525	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 234	7 718

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 424	10 129
Sotsiaalmaksud	3 209	3 424
Puhkusereservi muutus	-11	-9
Kokku tööjõukulud	11 622	13 544
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	104	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 695	4 920
Telefoni rent	236	230

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a.				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	0	745	-745	0
Soojusenergia	0	40 777	-40 777	0
Prügivedu	0	2 272	-2 272	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	7 655	-7 655	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 22-1	583 EUR
Lastekodu 22-2	817 EUR
Lastekodu 22-3	845 EUR
Lastekodu 22-4	659 EUR
Lastekodu 22-5	698 EUR
Lastekodu 22-6	859 EUR
Lastekodu 22-7	931 EUR
Lastekodu 22-8	604 EUR
Lastekodu 22-9	611 EUR
Lastekodu 22-10	852 EUR
Lastekodu 22-11	844 EUR
Lastekodu 22-12	699 EUR
Lastekodu 22-13	752 EUR
Lastekodu 22-14	874 EUR
Lastekodu 22-15	1279 EUR
Lastekodu 22-16	672 EUR
Lastekodu 22-17	704 EUR
Lastekodu 22-18	1008 EUR
Lastekodu 22-19	885 EUR
Lastekodu 22-20	653 EUR
Lastekodu 22-21	763 EUR
Lastekodu 22-22	915 EUR
Lastekodu 22-23	958 EUR
Lastekodu 22-24	685 EUR
Lastekodu 22-25	718 EUR
Lastekodu 22-26	859 EUR
Lastekodu 22-27	947 EUR
Lastekodu 22-28	586 EUR
Lastekodu 22-29	655 EUR
Lastekodu 22-30	983 EUR
Lastekodu 22-31	906 EUR
Lastekodu 22-32	700 EUR
Lastekodu 22-33	582 EUR
Lastekodu 22-34	875 EUR
Lastekodu 22-35	891 EUR
Lastekodu 22-36	697 EUR
Lastekodu 22-37	730 EUR
Lastekodu 22-38	976 EUR
Lastekodu 22-39	943 EUR
Lastekodu 22-40	687 EUR
Lastekodu 22-41	606 EUR
Lastekodu 22-42	975 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 22-43	965 EUR
Lastekodu 22-44	758 EUR
Lastekodu 22-45	752 EUR
Lastekodu 22-46	875 EUR
Lastekodu 22-47	891 EUR
Lastekodu 22-48	768 EUR
Lastekodu 22-49	784 EUR
Lastekodu 22-50	849 EUR
Lastekodu 22-51	908 EUR
Lastekodu 22-52	690 EUR
Lastekodu 22-53	848 EUR
Lastekodu 22-54	950 EUR
Lastekodu 22-55	880 EUR
Lastekodu 22-56	600 EUR
Lastekodu 22-57	1119 EUR
Lastekodu 22-58	881 EUR
Lastekodu 22-59	935 EUR
Lastekodu 22-60	1003 EUR
Lastekodu 22-61	864 EUR
Lastekodu 22-62	922 EUR
Lastekodu 22-63	802 EUR
Lastekodu 22-64	737 EUR
Lastekodu 22-65	710 EUR
Lastekodu 22-66	934 EUR
Lastekodu 22-67	1204 EUR
Lastekodu 22-68	862 EUR
Lastekodu 22-69	635 EUR
Lastekodu 22-70	1331 EUR
Lastekodu 22-71	905 EUR
Lastekodu 22-72	619 EUR
Lastekodu 22-73	742 EUR
Lastekodu 22-74	896 EUR
Lastekodu 22-75	829 EUR
Lastekodu 22-76	721 EUR
Lastekodu 22-77	691 EUR
Lastekodu 22-78	879 EUR
Lastekodu 22-79	974 EUR
Lastekodu 22-80	636 EUR
Lastekodu 22-81	660 EUR
Lastekodu 22-82	886 EUR
Lastekodu 22-83	871 EUR
Lastekodu 22-84	737 EUR
Lastekodu 22-85	679 EUR
Lastekodu 22-86	850 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 22-87	1082 EUR
Lastekodu 22-88	650 EUR
Lastekodu 22-89	662 EUR
Lastekodu 22-90	899 EUR
Lastekodu 22-91	796 EUR
Lastekodu 22-92	669 EUR
Lastekodu 22-93	665 EUR
Lastekodu 22-94	1014 EUR
Lastekodu 22-95	1017 EUR
Lastekodu 22-96	845 EUR
Lastekodu 22-97	619 EUR
Lastekodu 22-98	936 EUR
Lastekodu 22-99	863 EUR
Lastekodu 22-100	718 EUR
Lastekodu 22-101	582 EUR
Lastekodu 22-102	812 EUR
Lastekodu 22-103	822 EUR
Lastekodu 22-104	741 EUR
Lastekodu 22-105	864 EUR
Lastekodu 22-106	817 EUR
Lastekodu 22-107	900 EUR
Lastekodu 22-108	915 EUR
Lastekodu 22-109	585 EUR
Lastekodu 22-110	940 EUR
Lastekodu 22-111	866 EUR
Lastekodu 22-112	628 EUR
Lastekodu 22-113	696 EUR
Lastekodu 22-114	801 EUR
Lastekodu 22-115	1206 EUR
Lastekodu 22-116	754 EUR
Lastekodu 22-117	644 EUR
Lastekodu 22-118	897 EUR
Lastekodu 22-119	808 EUR
Lastekodu 22-120	615 EUR
Kokku:	97826 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2022

Tallinn, Lastekodu tn 22 korteriühistu (registrikood: 80163940) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR KOSTJUTŠENKO	Juhatuse liige	23.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56499367
E-posti aadress	lastekodu22korterihistu@gmail.com