

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 01.01.2022-31.12.2022.a. KÜ Lastekodu 22 bilansimaht oli 89 630 eurot ja tulem majandustegevusest -38 eurot.

Töötajaid oli kaks. Töötasu sai 1 juhatuse liige kokku summas 3 211 eurot ja telefoni kasutamise eest hüvitati talle kokku summas 217 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 803	17 622	2
Nõuded ja ettemaksed	26 649	29 374	3
Kokku käibevarad	62 452	46 996	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 178	34 537	3
Kokku põhivarad	27 178	34 537	
Kokku varad	89 630	81 533	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 360	11 930	5
Võlad ja ettemaksed	21 296	11 480	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 684	11 436	8
Kokku lühiajalised kohustised	50 340	34 846	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 178	34 537	5
Kokku pikaajalised kohustised	27 178	34 537	
Kokku kohustised	77 518	69 383	
Netovara			
Reservkapital	7 647	7 647	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 503	4 481	
Aruandeaasta tulem	-38	22	
Kokku netovara	12 112	12 150	
Kokku kohustised ja netovara	89 630	81 533	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 700	29 612	9
Annetused ja toetused	9 404	647	10
Muud tulud	1 081	1 697	11
Kokku tulud	35 185	31 956	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 800	-6 544	8
Jagatud annetused ja toetused	-8 804	-47	12
Mitmesugused tegevuskulud	-14 777	-12 234	13
Tööjõukulud	-8 897	-11 622	14
Kokku kulud	-34 278	-30 447	
Põhitegevuse tulem	907	1 509	
Intressikulud	-948	-1 490	8
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-38	22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	118 339	94 539	
Laekunud annetused ja toetused	600	600	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	453	1 259	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-78 773	-68 294	
Väljamaksed töötajatele	-9 563	-12 273	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 056	15 831	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 930	-20 482	
Makstud intressid	-948	-1 490	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 878	-21 972	
Kokku rahavood	18 181	-6 138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 622	23 760	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 181	-6 138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 803	17 622	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-38	-38
Muud muutused netovaras	0	0	0
31.12.2022	7 647	4 465	12 112

Muud muutused netovaras: reservkapitali suurendati eelmiste perioodide tulemi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lastekodu 22 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	35 803	17 622
Kokku raha	35 803	17 622

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	117	117			
Ostjatelt laekumata arved	117	117			
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 729	18 729			
Laenunõuded	34 538	7 360	27 178	0	5
Ettemaksed	156	156			
Tulevaste perioodide kulud	156	156			
Arveldused aruandvate isikutega	287	287			
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 827	26 649	27 178		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			
Laenunõuded	46 467	11 930	34 537	0	5
Ettemaksed	0	0			
Tulevaste perioodide kulud	0	0			
Arveldused aruandvate isikutega	287	287			
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 911	29 374	34 537	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	176	198
Sotsiaalmaks	287	343
Kohustuslik kogumispension	8	16
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	475	559

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajaline laen I	0	0			0%	EUR	30.05.2022	
Pikaajaline laen III	7 360	7 360			2,34%	EUR	30.06.2027	
Lühiajalised laenud kokku	7 360	7 360						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalise laenu III tagasimaks	27 178		27 178	0	2,34%	EUR	30.06..2027	
Pikaajalised laenud kokku	27 178		27 178	0				
Laenukohustised kokku	34 538	7 360	27 178	0				3

	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 III	7 188	7 188			2,34%	EUR	30.06.2027	
Lühiajalised laenud kokku	11 930	11 930						
Pikaajalised laenud								
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 703	16 703	
Võlad töövõtjatele	252	252	7
Maksuvõlad	475	475	4
Liikmete ettemaksed teenustest(Tallinna Vesi AS)	3 866	3 866	16
Kokku võlad ja ettemaksed	21 296	21 296	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 303	10 303	
Võlad töövõtjatele	618	618	7
Maksuvõlad	559	559	4
Liikmete ettemaksed teenustest(Tallinna Vesi AS)	0	0	16
Kokku võlad ja ettemaksed	11 480	11 480	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Puhkusetasude kohustis	134	88	
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	118	530	
Kokku võlad töövõtjatele	252	618	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	11 436	24 926			36 362
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-11 930		-11 930
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-948	-948
Remondifondi kasutamine remonditöödeks				-1 800	-1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 436	24 926	-11 930	-2 748	21 684
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 436	24 926	-11 930	-2 748	21 684

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud-ja hooldustasud	20 018	20 018	
Kauglugemise teenus	881	818	
Panga teenustasu/e-arvete edastamine	108	93	
Hooldus- ja remonttööd	345	124	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud remondikuludeks	1 800	6 544	8
Remonditasud laenuintressideks	948	1 490	8
Kindlustus	600	525	
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 700	29 612	

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Projekti Roheline õu toetus	600	600
Võrgutasu hüvitis	39	47
Soojusenergia hüvitis	8 722	0
Elektrienergia hinna hüvitis	43	0
Kokku annetused ja toetused	9 404	647

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised KÜ-liikmetelt	338	251
Elektrienergia tarbimine	383	1 446
Juriidiline teenus	360	0
Kokku muud tulud	1 081	1 697

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	39	47
Soojusenergia hüvitis	8 722	0
Elektrienergia hinna hüvitis	43	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	8 804	47

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	3 110	2 304
Remondi- ja hoolduskulud	3 790	2 424
Avariiteenistuse abonenttasu	576	576
Tehnosüsteemide hooldus ja kontroll	418	418
Telefoni rent	217	236
Korrashoiu- ja koristuskulud	477	1 121
Panga teenustasud	131	145
Bürootarbed ja -teenused	0	26
Juriidilised kulud	103	0
Kauglugemise teenus	880	882
Muud	90	21
Heakorrateenus	4 331	3 136
Koolitus	210	420
Kindlustus	444	525
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 777	12 234

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 626	8 424
Sotsiaalmaksud	2 225	3 209
Puhkusereservi muutus	46	-11
Kokku tööjõukulud	8 897	11 622
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	104	104
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	16

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 211	4 695
Telefoni rent	217	236

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	0	908	-908	0
Soojusenergia	0	61212	-61212	0
Prügivedu	0	2745	-2745	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	7658	-3792	3866
Kokku	0	72523	-68657	3866

Kommunaalteenuste vahe - vesi ja kanalisatsioon - on kajastatud liikmete ettemaksu teenuste reas(Lisa 6 Völad ja ettemaksed)

2021.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	0	745	-745	0
Soojusenergia	0	40777	-40777	0
Prügivedu	0	2272	-2272	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	7655	-7655	0
Kokku	0	51449	-51449	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 22-1	746 EUR
Lastekodu 22-2	1117 EUR
Lastekodu 22-3	1028 EUR
Lastekodu 22-4	912 EUR
Lastekodu 22-5	953 EUR
Lastekodu 22-6	979 EUR
Lastekodu 22-7	1093 EUR
Lastekodu 22-8	903 EUR
Lastekodu 22-9	867 EUR
Lastekodu 22-10	1007 EUR
Lastekodu 22-11	1007 EUR
Lastekodu 22-12	990 EUR
Lastekodu 22-13	872 EUR
Lastekodu 22-14	1135 EUR
Lastekodu 22-15	1671 EUR
Lastekodu 22-16	879 EUR
Lastekodu 22-17	843 EUR
Lastekodu 22-18	1091 EUR
Lastekodu 22-19	1024 EUR
Lastekodu 22-20	796 EUR
Lastekodu 22-21	866 EUR
Lastekodu 22-22	1100 EUR
Lastekodu 22-23	1115 EUR
Lastekodu 22-24	871 EUR
Lastekodu 22-25	895 EUR
Lastekodu 22-26	1267 EUR
Lastekodu 22-27	1157 EUR
Lastekodu 22-28	703 EUR
Lastekodu 22-29	775 EUR
Lastekodu 22-30	1158 EUR
Lastekodu 22-31	1093 EUR
Lastekodu 22-32	897 EUR
Lastekodu 22-33	697 EUR
Lastekodu 22-34	1086 EUR
Lastekodu 22-35	985 EUR
Lastekodu 22-36	806 EUR
Lastekodu 22-37	778 EUR
Lastekodu 22-38	1193 EUR
Lastekodu 22-39	1194 EUR
Lastekodu 22-40	833 EUR
Lastekodu 22-41	852 EUR
Lastekodu 22-42	1147 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 22-43	1115 EUR
Lastekodu 22-44	757 EUR
Lastekodu 22-45	892 EUR
Lastekodu 22-46	1012 EUR
Lastekodu 22-47	1072 EUR
Lastekodu 22-48	930 EUR
Lastekodu 22-49	965 EUR
Lastekodu 22-50	949 EUR
Lastekodu 22-51	1128 EUR
Lastekodu 22-52	900 EUR
Lastekodu 22-53	1021 EUR
Lastekodu 22-54	1131 EUR
Lastekodu 22-55	1089 EUR
Lastekodu 22-56	715 EUR
Lastekodu 22-57	1819 EUR
Lastekodu 22-58	1075 EUR
Lastekodu 22-59	1060 EUR
Lastekodu 22-60	1212 EUR
Lastekodu 22-61	1015 EUR
Lastekodu 22-62	1143 EUR
Lastekodu 22-63	974 EUR
Lastekodu 22-64	931 EUR
Lastekodu 22-65	852 EUR
Lastekodu 22-66	1118 EUR
Lastekodu 22-67	1587 EUR
Lastekodu 22-68	1173 EUR
Lastekodu 22-69	842 EUR
Lastekodu 22-70	1035 EUR
Lastekodu 22-71	1021 EUR
Lastekodu 22-72	735 EUR
Lastekodu 22-73	944 EUR
Lastekodu 22-74	1048 EUR
Lastekodu 22-75	956 EUR
Lastekodu 22-76	889 EUR
Lastekodu 22-77	819 EUR
Lastekodu 22-78	1065 EUR
Lastekodu 22-79	1280 EUR
Lastekodu 22-80	966 EUR
Lastekodu 22-81	845 EUR
Lastekodu 22-82	1090 EUR
Lastekodu 22-83	1052 EUR
Lastekodu 22-84	925 EUR
Lastekodu 22-85	904 EUR
Lastekodu 22-86	1021 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 22-87	1338 EUR
Lastekodu 22-88	754 EUR
Lastekodu 22-89	829 EUR
Lastekodu 22-90	1067 EUR
Lastekodu 22-91	1315 EUR
Lastekodu 22-92	793 EUR
Lastekodu 22-93	821 EUR
Lastekodu 22-94	1221 EUR
Lastekodu 22-95	1281 EUR
Lastekodu 22-96	704 EUR
Lastekodu 22-97	736 EUR
Lastekodu 22-98	967 EUR
Lastekodu 22-99	1106 EUR
Lastekodu 22-100	871 EUR
Lastekodu 22-101	697 EUR
Lastekodu 22-102	972 EUR
Lastekodu 22-103	1050 EUR
Lastekodu 22-104	906 EUR
Lastekodu 22-105	1002 EUR
Lastekodu 22-106	1194 EUR
Lastekodu 22-107	1071 EUR
Lastekodu 22-108	891 EUR
Lastekodu 22-109	746 EUR
Lastekodu 22-110	1204 EUR
Lastekodu 22-111	1023 EUR
Lastekodu 22-112	830 EUR
Lastekodu 22-113	888 EUR
Lastekodu 22-114	961 EUR
Lastekodu 22-115	1464 EUR
Lastekodu 22-116	828 EUR
Lastekodu 22-117	822 EUR
Lastekodu 22-118	1263 EUR
Lastekodu 22-119	970 EUR
Lastekodu 22-120	723 EUR
Kokku:	119761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Lastekodu tn 22 korteriühistu (registrikood: 80163940) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR KOSTJUTŠENKO	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

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