

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu

registrikood: 80226273

telefon: +372 6264250

faks: +372 626426

e-posti aadress: karmen.vainsaar@kinnisvaraekspert.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kose Kode Vabaõhukooli on 20.07.2005 asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. KÜ Kose Kodu Vabaõhukooli 1. ja 2. majas on kokku 43 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed.

Korteriühistu põhitegevuseks on Tallinnas, Vabaõhukooli tee 76 asuva elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks: Tallinna Jäätmekekeskus, Eesti Keskkonnateenused AS, Artech Engineering OÜ, Tallinna Vesi AS, Elis Textile Service AS, JS Vara OÜ, Lavateir AS, eWay Hoolduse OÜ.

2019. aasta remondifondist tehtud kulutused:

10.01.2019	AS Lavateir mudakogu ja veefiltri puhastus	36
15.01.2019	AS Lavateir Valgusallikate vahetus ja trahvode vahetus	140
19.01.2019	BAUHOF GROUP AS Jääraud, lumelabidas, lumesahl	103.83
30.01.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	87.11
31.01.2019	AS Lavateir Parkla valgustuse rikke tuvastamine	54
19.02.2019	AS Lavateir Radari vahetus ja valgusallikate vahetus	91
26.02.2019	BAUHOF GROUP AS LED lambid	22.4
28.02.2019	Arbalans OÜ Aastaruande revideerimine	78
28.02.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	80.62
30.03.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	82.8
31.03.2019	AS Lavateir Liikumisanduri korpuse ühenduse lahtiühendamine, hämaraandurite kontroll ja regul	72
31.03.2019	aktsiaselts Pristis Valvesüsteemi viga, akude vahetus	158.71
30.04.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	84.63
09.05.2019	AS Lavateir Mudafiltri vahetus, kuulkraani ja mudakogu vahetus	291
16.05.2019	BAUHOF GROUP AS Muru seeme ja väetis	13.4
30.05.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	81.3
07.06.2019	AS Lavateir Filtrite pesu ja trassi survepesu	36
17.06.2019	AS Lavateir EXIT valgustuse vahetus 14.06.2019	141.45
26.06.2019	AS Lavateir Veefiltri vahetus ja ühendamine	147
26.06.2019	AS Lavateir Drenaažipumba kontroll, mõõtmised ja juhtrelee vahetus 19.06.19	140
30.06.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	83.39
15.07.2019	Rannauto KB Osaühing Aknapesu tõstuk	108
23.07.2019	AS Lavateir Välisvalgustite parandus ja valgusallikate vahetus	359.4

23.07.2019	AS Lavateir EXIT tule vahetus	141.46
30.07.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	79.8
18.08.2019	aktsiaselts ESPAK Aiavärava lukk	17.05
27.08.2019	aktsiaselts Pristis Videosalvesti rike peale elektrikatkestust	54
30.08.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	81.84
31.08.2019	Harjukatend OÜ Freesimistööd ja uue asfaldi panek	4685
13.09.2019	VS Trade OÜ Niiskusemõõtmine	72
24.09.2019	KATUSESEIRE OÜ Katusetööd	3460
27.09.2019	Tallinna Linnaplaneerimise Amet Arhiivdokumentide skaneerimine kasutusloa tarvis	37.4
30.09.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	80.91
08.10.2019	aktsiaselts Pristis Videovalve remont	101
09.10.2019	aktsiaselts Pristis videovalve remont	159
30.10.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	77.7
31.10.2019	BAUHOF GROUP AS Väline jõuluvalgustus	67
30.11.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	79.36
30.12.2019	AS Lavateir Välisvalgustuse kontroll ja valgusallikate vahetus 19.12.2019	36
30.12.2019	Kogunenud intress: 17-058330-JI	76.2
31.12.2019	Laenu põhiosa maksed 01.01-31.12.19	3032.7
		14830.46

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 356	2 503	2
Nõuded ja ettemaksed	14 534	14 715	3,4,6
Kokku käibevarad	17 890	17 218	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 705	25 845	3,4
Kokku põhivarad	22 705	25 845	
Kokku varad	40 595	43 063	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 140	3 033	4
Võlad ja ettemaksed	6 575	8 454	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 715	11 487	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 705	25 845	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 705	25 845	
Kokku kohustised	32 420	37 332	
Netovara			
Reservkapital	7 225	4 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	990	1 013	
Aruandeaasta tulem	-40	-23	
Kokku netovara	8 175	5 731	
Kokku kohustised ja netovara	40 595	43 063	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 408	39 240	7
Muud tulud	0	10	
Kokku tulud	42 408	39 250	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 467	-20 637	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 981	-18 636	9
Kokku kulud	-42 448	-39 273	
Põhitegevuse tulem	-40	-23	
Aruandeaasta tulem	-40	-23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-40	-23	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 321	-2 880	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 879	240	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 402	-2 663	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-2 714	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 714	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	4 558	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 033	-2 744	
Laekunud osakapital	2 484	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-549	1 814	
Kokku rahavood	853	-3 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 503	6 066	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	853	-3 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 356	2 503	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 741	1 013	5 754
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2018	4 741	990	5 731
Aruandeaasta tulem		-40	-40
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 484		2 484
31.12.2019	7 225	950	8 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu. Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	1 472	1 756
SEB Pank	1 884	747
Kokku raha	3 356	2 503

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 507	8 507		
Ostjatelt laekumata arved	8 507	8 507		
Muud nõuded	25 845	3 140	17 493	5 212
Laenunõuded	25 845	3 140	17 493	5 212
Ettemaksed	2 887	2 887		
Muud makstud ettemaksed	2 887	2 887		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 239	14 534	17 493	5 212
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 726	10 726		
Ostjatelt laekumata arved	10 726	10 726		
Muud nõuded	28 878	3 033	16 882	8 963
Laenunõuded	28 878	3 033	16 882	8 963
Ettemaksed	956	956		
Muud makstud ettemaksed	956	956		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 560	14 715	16 882	8 963

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
17-058330-JI	25 845	3 140	17 493	5 212	3,50%	EUR	30.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	25 845	3 140	17 493	5 212			
Laenukohustised kokku	25 845	3 140	17 493	5 212			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
17-058330-JI	28 878	3 033	16 882	8 963	3,50%	EUR	30.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	28 878	3 033	16 882	8 963			
Laenukohustised kokku	28 878	3 033	16 882	8 963			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 311	6 311
Saadud ettemaksed	129	129
Tulevaste perioodide tulud	129	129
Kommunaalteenuste ettekogutud tulu	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	6 575	6 575
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 432	8 432
Kommunaalteenuste ettekogutud tulu	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	8 454	8 454

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Sihtlaekumised vara remondiks		2 714	17 154	-20 824	956	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 714	17 154	-20 824	956	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 714	17 154	-20 824	956	0
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Sihtlaekumised vara remondiks	956		12 900	-14 830	2 886	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	956		12 900	-14 830	2 886	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	956		12 900	-14 830	2 886	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 390	2 398	
Haldustasud	6 107	5 934	
Koristustasud	9 443	9 477	
Heakorratööd	0	792	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 830	19 868	6
Kindlustus	868	483	
Eritööd	8 770	288	
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 408	39 240	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remondikulud	14 830	19 868	6
Kindlustus	868	481	
Eritööd	8 769	288	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 467	20 637	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	6 108	5 934
Hoolduskulud	2 390	2 390
Koristuskulu	9 443	9 477
Heakorratööd	0	792
Muud	40	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 981	18 636

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2019	2018
Küte, vee soojendamine	24917	30753
Vesi	6339	6751
Elekter	16232	14951
Prügivedu	1873	2237
KOKKU	49361	54692

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1/01	1920 EUR
1/02	1834 EUR
1/03	1985 EUR
1/04	2138 EUR
1/05	2386 EUR
1/06	1548 EUR
1/07	2202 EUR
1/08	2570 EUR
1/09	2146 EUR
1/10	1844 EUR
1/11	1802 EUR
1/12	1875 EUR
1/13	1792 EUR
1/14	2303 EUR
1/15	1647 EUR
1/16	1685 EUR
1/17	1986 EUR
1/18	2848 EUR
1/19	2185 EUR
1/20	1775 EUR
1/21	2175 EUR
1/22	2629 EUR
1/23	3054 EUR
1/24	2216 EUR
1/25	2349 EUR
1/26	1643 EUR
1/27	1742 EUR
1/28	1914 EUR
1/29	2692 EUR
1/30	1938 EUR
1/31	1724 EUR
2/01	1575 EUR
2/02	2491 EUR
2/03	2893 EUR
2/04	2563 EUR
2/05	1709 EUR
2/06	2419 EUR
2/07	2655 EUR
2/08	1972 EUR
2/09	2106 EUR
2/10	2608 EUR
2/11	2940 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
2/12	1957 EUR
Kokku:	92435 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2020

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu (registrikood: 80226273) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA KURS	Juhatuse liige	04.05.2020
HELENA KESA	Juhatuse liige	04.05.2020
VIOLETTA STAECHLE	Juhatuse liige	04.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264250
Faks	+372 626426
E-posti aadress	karmen.vainsaar@kinnisvaraekspert.ee