

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Kose Kodu Vabaõhukooli

registrikood: 80226273

telefon: +372 6264250, +372 5097173

faks: +372 626426

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

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	12
Aruande allkirjad	14

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 korterimandi 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 Kinnisvaraekspert Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 066	2 032	2
Nõuded ja ettemaksed	13 440	16 153	3,4
Kokku käibevarad	19 506	18 185	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 572	0	3,4
Kokku põhivarad	24 572	0	
Kokku varad	44 078	18 185	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 491	5 000	4
Võlad ja ettemaksed	8 547	7 416	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 714	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 752	12 416	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 572	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 572	0	
Kokku kohustised	38 324	12 416	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 741	4 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 028	1 035	
Aruandeaasta tulem	-15	-7	
Kokku netovara	5 754	5 769	
Kokku kohustised ja netovara	44 078	18 185	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 486	38 023	7
Muud tulud	28	31	8
Kokku tulud	59 514	38 054	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 309	-21 955	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 178	-16 066	10
Muud kulud	-42	-40	12
Kokku kulud	-59 529	-38 061	
Põhitegevuse tulem	-15	-7	
Aruandeaasta tulem	-15	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-15	-7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 860	-7 653	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 132	976	
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 743	-6 684	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 714	-9 425	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 714	-9 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 049	6 000	4
Saadud laenude tagasimaksed	-5 986	-1 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 063	5 000	
Kokku rahavood	4 034	-11 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 032	13 141	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 034	-11 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 066	2 032	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 741	1 035	5 776
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2016	4 741	1 028	5 769
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2017	4 741	1 013	5 754

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose Kodu Vabaõhukooli 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi järgi, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Kose Kodu Vabaõhukooli 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid korterühistu 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 nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 vahendandamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulemiaruaandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Kose Kodu Vabaõhukooli aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	2 625	1 626
SEB Pank	3 441	406
Kokku raha	6 066	2 032

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 949	10 949			
Ostjatelt laekumata arved	10 949	10 949			
Muud nõuded	27 063	2 491	13 865	10 707	
Laenunõuded	27 063	2 491	13 865	10 707	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 012	13 440	13 865	10 707	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 292	9 292			
Ostjatelt laekumata arved	9 292	9 292			
Ettemaksed	6 861	6 861			
Tulevaste perioodide kulud	6 861	6 861			
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 153	16 153			

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
17-058330-JI	2 491	2 491			3,5%	30.04.2027
Laen juhatuse liikmelt	0	0				
Lühiajalised laenud kokku	2 491	2 491				
Pikaajalised laenud						
17-058330-JI	24 572		13 865	10 707	3,5%	30.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	24 572		13 865	10 707		
Laenukohustised kokku	27 063	2 491	13 865	10 707		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen juhatuse liikmelt	5 000	5 000				
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000				
Laenukohustised kokku	5 000	5 000				

2016. aastal võeti laenu juhatuse liikmelt trepikodade remondi tasumiseks ning tasuti see täies mahus 2017.

2017. aastal võeti laen 17-058330-JI Swedbangast kasutusloa taotlemisega seotud remonttööde teostamiseks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 263	8 263
Kommunaalteenuste ettekogutud tulu	284	284
Kokku võlad ja ettemaksed	8 547	8 547

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 301	7 301
Kommunaalteenuste ettekogutud tulu	115	115
Kokku võlad ja ettemaksed	7 416	7 416

Kommunaalteenuste ettemaksuna on kajastatud elanike vee ülekogumist.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	9 425	9 675	-19 100	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 425	9 675	-19 100	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 425	9 675	-19 100	0	0
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	0	12 255	-36 604		-24 349
Laekunud Swedbank laen 17-058330-JI	0	28 049	-986		27 063
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	40 304	-37 590		2 714
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	40 304	-37 590		2 714

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 379	2 386	
Haldustasud	5 934	4 825	
Koristustasud	8 532	5 902	
Heakorratööd	1 332	2 955	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	36 604	19 100	6
Kindlustus	475	462	
Eritööd	4 230	2 393	
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 486	38 023	

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Tulud viivistest	28	31
Kokku muud tulud	28	31

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remondikulud	36 604	19 100
Kindlustus	475	462
Eritööde kulud	4 230	2 393
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 309	21 955

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	5 934	4 825
Hoolduskulud	2 359	2 385
Koristuskulu	8 532	5 902
Heakorratööd	1 332	2 954
Muud	21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 178	16 066

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Pangateenused	42	40
Kokku muud kulud	42	40

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43

Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2017
Soojusenergia	30853
Vesi ja kanalisatsioon	6802
Prügi	1977

Elekter	16406
---------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

korteriühistu Kose Kodu Vabaõhukooli (registrikood: 80226273) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA KURS	Juhatuse liige	12.06.2018
HELENA KESA	Juhatuse liige	13.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264250
Faks	+372 626426
Mobiiltelefon	+372 5097173
E-posti aadress	karmen.vainsaar@kinnisvaraekspert.ee