

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** korteriühistu Kose Kodu Vabaõhukooli

**registrikood:** 80226273

**tänava/talu nimi,** Vabaõhukooli tee 76

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12015

**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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kose Kode Vabaõhukooli on 20.07.2005 asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. KÜ Kose Kodu Vabaõhukooli A ja B majas on kokku 43 korterit, millede 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. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Maja haldamist ja raamatupidamist teostab Kinnisvaraekspert OÜ.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 13 141        | 16 580        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 500         | 11 148        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>21 641</b> | <b>27 728</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 641</b> | <b>27 728</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 440         | 8 159         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 425         | 13 807        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>15 865</b> | <b>21 966</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>15 865</b> | <b>21 966</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 741         | 4 741         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 021         | 980           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 14            | 41            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 776</b>  | <b>5 762</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>21 641</b> | <b>27 728</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 26 305         | 22 864         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 137            | 56             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>26 442</b>  | <b>22 920</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 092        | -9 659         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -13 213        | -13 203        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -124           | -18            | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-26 429</b> | <b>-22 880</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>13</b>      | <b>40</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>14</b>      | <b>41</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 13            | 40            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 648         | -2 291        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -1 719        | 1 836         |
| Laekunud intressid                                               | 1             | 1             |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0             | -92           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>943</b>    | <b>-506</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -4 382        | -822          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-4 382</b> | <b>-822</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-3 439</b> | <b>-1 328</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 16 580        | 17 908        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-3 439</b> | <b>-1 328</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 13 141        | 16 580        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 4 741                                   | 980                 | 5 721          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 41                  | 41             |
| <b>31.12.2014</b>  | 4 741                                   | 1 021               | 5 762          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 14                  | 14             |
| <b>31.12.2015</b>  | 4 741                                   | 1 035               | 5 776          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kose Kodu Vabaõhukooli 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid korteriühistu 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.

#### Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

#### Seotud osapooled

KÜ Kose Kodu Vabaõhukooli aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 9 099         | 2 102         |
| SEB Pank          | 4 042         | 14 478        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 141</b> | <b>16 580</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 8 500         | 8 500          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 500         | 8 500          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 500</b>  | <b>8 500</b>   |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 148        | 11 148         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 148        | 11 148         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 148</b> | <b>11 148</b>  |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                  | 6 193        | 6 193          |
| Kommunaalteenuste ettekogutud tulu | 247          | 247            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>   | <b>6 440</b> | <b>6 440</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                  | 8 159        | 8 159          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>   | <b>8 159</b> | <b>8 159</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013    | Saadud       | Tulu          | 31.12.2014    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Sihtlaekumised vara remondiks                               | 14 629        | 7 740        | -8 563        | 13 806        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>14 629</b> | <b>7 740</b> | <b>-8 563</b> | <b>13 806</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>14 629</b> | <b>7 740</b> | <b>-8 563</b> | <b>13 806</b> |

|                                                             | 31.12.2014 | Saadud | Tulu    | 31.12.2015 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|---------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |         |            |
| Sihtlaekumised vara remondiks                               | 13 806     | 7 740  | -12 121 | 9 425      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 13 806     | 7 740  | -12 121 | 9 425      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 13 806     | 7 740  | -12 121 | 9 425      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 2 450         | 2 489         |
| Haldustasud                          | 4 825         | 4 826         |
| Koristustasud                        | 5 938         | 5 889         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 12 122        | 8 563         |
| Kindlustus                           | 521           | 390           |
| Eritööd                              | 449           | 707           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>26 305</b> | <b>22 864</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2015       | 2014      |
|-------------------------|------------|-----------|
| Tulud viivistest        | 39         | 56        |
| Korterite otsemüük      | 98         | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>137</b> | <b>56</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2015          | 2014         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remondikulud                                                            | 12 122        | 8 563        |
| Kindlustus                                                              | 521           | 389          |
| Eritööde kulud                                                          | 449           | 707          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>13 092</b> | <b>9 659</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015          | 2014          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulud                            | 4 825         | 4 825         |
| Hoolduskulud                           | 2 450         | 2 489         |
| Koristuskulu                           | 5 938         | 5 889         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>13 213</b> | <b>13 203</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2015       | 2014      |
|-------------------------|------------|-----------|
| Pangateenused           | 26         | 18        |
| Korterite otsemüük      | 98         | 0         |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>124</b> | <b>18</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 42         | 42         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2016

**korteriühistu Kose Kodu Vabaõhukooli (registrikood: 80226273) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VIOLETTA STAECELE  | Juhatuse liige     | 20.04.2016           |
| VEERA KURS         | Juhatuse liige     | 01.06.2016           |
| HELENA KESA        | Juhatuse liige     | 02.06.2016           |

## Sidevahendid

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