

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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. Juhatuse 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, Berendsen Textile Service AS, JS Vara OÜ, Lavateir AS, eWay Hoolduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 503	6 066	2
Nõuded ja ettemaksed	14 715	13 440	3,4
Kokku käibevarad	17 218	19 506	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 845	24 572	4
Kokku põhivarad	25 845	24 572	
Kokku varad	43 063	44 078	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 033	2 491	4
Võlad ja ettemaksed	8 454	8 547	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 714	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 487	13 752	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 845	24 572	4
Kokku pikaajalised kohustised	25 845	24 572	
Kokku kohustised	37 332	38 324	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 741	4 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 013	1 028	
Aruandeaasta tulem	-23	-15	
Kokku netovara	5 731	5 754	
Kokku kohustised ja netovara	43 063	44 078	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 240	59 486	7
Muud tulud	10	28	8
Kokku tulud	39 250	59 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 637	-41 309	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 593	-18 178	10
Muud kulud	-43	-42	12
Kokku kulud	-39 273	-59 529	
Põhitegevuse tulem	-23	-15	
Aruandeaasta tulem	-23	-15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-23	-15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 880	-21 860
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	240	1 132
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 663	-20 743
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 714	2 714
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 714	2 714
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 558	28 049
Saadud laenude tagasimaksed	-2 744	-5 986
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 814	22 063
Kokku rahavood	-3 563	4 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 066	2 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 563	4 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 503	6 066

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 741	1 028	5 769
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2017	4 741	1 013	5 754
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2018	4 741	990	5 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu 2018. 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 printsibist, 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	1 756	2 625
SEB Pank	747	3 441
Kokku raha	2 503	6 066

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	4
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	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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	4
Laenunõuded	27 063	2 491	13 865	10 707	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 012	13 440	13 865	10 707	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	2 714	12 596	-17 124	-1 814
Laekunud Swedbank laen 17-058330-JI		4 558	-2 744	1 814
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 714	17 154	-19 868	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 714	17 154	-19 868	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 398	2 379
Haldustasud	5 934	5 934
Koristustasud	9 477	8 532
Heakorratööd	792	1 332
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 868	36 604
Kindlustus	483	475
Eritööd	288	4 230
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 240	59 486

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulud viivistest	10	28
Kokku muud tulud	10	28

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulud	19 868	36 604
Kindlustus	481	475
Eritööde kulud	288	4 230
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 637	41 309

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	5 934	5 934
Hoolduskulud	2 390	2 359
Koristuskulu	9 477	8 532
Heakorratööd	792	1 332
Muud	0	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 593	18 178

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	43	42
Kokku muud kulud	43	42

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	10 726

Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2018	2017
Soojusenergia	30753	30853
Vesi ja kanalisatsioon	6751	6801
Prügi	2237	1977
Elekter	14951	16406
KOKKU	54692	56037

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1/01	1874 EUR
1/02	1645 EUR
1/03	1724 EUR
1/04	1887 EUR
1/05	2006 EUR
1/06	1806 EUR
1/07	1927 EUR
1/08	2399 EUR
1/09	2259 EUR
1/10	1724 EUR
1/11	1735 EUR
1/12	1751 EUR
1/13	1797 EUR
1/14	2451 EUR
1/15	1367 EUR
1/16	1536 EUR
1/17	1784 EUR
1/18	2763 EUR
1/19	2281 EUR
1/20	1754 EUR
1/21	1958 EUR
1/22	2458 EUR
1/23	2872 EUR
1/24	1858 EUR
1/25	2104 EUR
1/26	1763 EUR
1/27	1602 EUR
1/28	1752 EUR
1/29	2484 EUR
1/30	1743 EUR
1/31	1576 EUR
2/01	1513 EUR
2/02	2407 EUR
2/03	2293 EUR
2/04	2384 EUR
2/05	1488 EUR
2/06	2131 EUR
2/07	2434 EUR
2/08	2309 EUR
2/09	1993 EUR
2/10	2403 EUR
2/11	2744 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
2/12	1966 EUR
Kokku:	86705 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu (registrikood: 80226273) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN VÄINSAAR	Sisestaja	27.06.2019
HELENA KESA	Juhatuse liige	28.06.2019
VEERA KURS	Juhatuse liige	28.06.2019
VIOLETTA STAECHELE	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

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