

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 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, Telia Eesti AS.

2020. aasta remondifondist tehtud kulutused:

14.01.2020	Gjensidige varakahju korvamine	605.00
30.01.2020	Värava remonttööd	114.00
30.01.2020	Laenu põhiosa remondifondist	256.22
11.02.2020	Värava remonttööd	258.00
29.02.2020	Laenu põhiosa remondifondist	259.33
19.03.2020	Jõulukaunistuste parandus 14.12.2019	36.00
25.03.2020	Aastaruande revideerimine	78.00
30.03.2020	Laenu põhiosa remondifondist	260.23
01.04.2020	Luku remonttööd	35.00
30.04.2020	Laenu põhiosa remondifondist	258.39
17.05.2020	B-maja keldriboksi signalisatsiooni rike	147.00
29.05.2020	Katuse visuaalne seire ja hooldustööd	350.00
30.05.2020	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	261.73
02.06.2020	A maja viimistlustööd	672.00
09.06.2020	Akende pesu	108.00
18.06.2020	Valgusallikate vahetus 14.05.2020	105.12
19.06.2020	A-maja fonoluku rike	66.00
30.06.2020	Orbis optiline suitsuandur	11.98
30.06.2020	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	259.94
14.07.2020	EXIT valgusti vahetus 08.07.2020	95.96
30.07.2020	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	263.23
18.08.2020	Ühistu valvesüsteemi korrastus	120.00
24.08.2020	Prügimaja väravate remont	72.00

30.08.2020	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	261.49
30.08.2020	Õuelilled ja väetis õuevaasidesse, põõsale toekaared.	25.41
31.08.2020	Sideruumi internet, tehniku väljasõit	12.00
10.09.2020	Valgusallikate vahetus 04.09.2020	135.60
28.09.2020	B-maja keldris avariivalgusti vahetus	62.00
30.09.2020	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	262.42
08.10.2020	Lipp 40*350cm	36.99
19.10.2020	Katuse seire ja hooldustööd + raport	350.00
30.10.2020	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	265.63
20.11.2020	A-maja välisuste remont.	75.82
30.11.2020	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	263.97
03.12.2020	A maja varikatuse remonttööd	810.00
11.12.2020	Prügimaja värade siinid ja rullikud	1500.00
30.12.2020	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	267.13
30.12.2020	Laenu intressikulud	868.65
KOKKU		9890.24

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 457	3 356	2
Nõuded ja ettemaksed	11 300	14 534	3,4
Kokku käibevarad	19 757	17 890	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 450	22 705	3,4
Kokku põhivarad	19 450	22 705	
Kokku varad	39 207	40 595	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 255	3 140	4
Võlad ja ettemaksed	7 950	6 575	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 205	9 715	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 450	22 705	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	409	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 859	22 705	
Kokku kohustised	31 064	32 420	
Netovara			
Reservkapital	7 225	7 225	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	950	990	
Aruandeaasta tulem	-32	-40	
Kokku netovara	8 143	8 175	
Kokku kohustised ja netovara	39 207	40 595	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 000	42 408	7
Muud tulud	22	0	8
Kokku tulud	30 022	42 408	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 962	-23 491	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 223	-17 981	10
Kokku kulud	-29 185	-41 472	
Põhitegevuse tulem	837	936	
Intressikulud	-869	-976	12
Aruandeaasta tulem	-32	-40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	837	936	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 489	3 321	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 375	-1 879	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	409	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	9 110	2 378	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 140	-3 033	4,6
Makstud intressid	-869	-976	6
Laekunud osakapital	0	2 484	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 009	-1 525	
Kokku rahavood	5 101	853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 356	2 503	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 101	853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 457	3 356	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2020	7 225	918	8 143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	3 229	1 472
SEB Pank	5 228	1 884
Kokku raha	8 457	3 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 045	8 045		
Ostjatelt laekumata arved	8 045	8 045		
Muud nõuded	22 705	3 255	18 124	1 326
Laenuõuded	22 705	3 255	18 124	1 326
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 750	11 300	18 124	1 326

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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
Laenuõuded	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
17-058330-JI	22 705	3 255	18 124	1 326	3,5%	EUR	30.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	22 705	3 255	18 124	1 326			
Laenukohustised kokku	22 705	3 255	18 124	1 326			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 681	7 681
Saadud ettemaksed	269	269
Tulevaste perioodide tulud	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	7 950	7 950
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019		Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Sihtlaekumised vara remondiks	956	12 900	-14 830	2 886	0	7,9
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	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020		Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Sihtlaekumised vara remondiks	2 886	13 186	-9 890		409	3,7,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 886	13 186	-9 890		409	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 886	13 186	-9 890		409	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 819	2 390	
Haldustasud	6 230	6 107	
Koristustasud	10 115	9 443	
Heakorratööd			
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 890	14 830	6
Kindlustus	946	868	
Eritööd	0	8 770	
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 000	42 408	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	19
Kommunaalteenuste vahe	3
Kokku muud tulud	22

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondikulud	9 022	13 854	6
Kindlustus	940	868	
Eritööd	0	8 769	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 962	23 491	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	6 232	6 108
Hoolduskulud	2 828	2 390
Heakorratööd	10 127	9 443
Muud	36	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 223	17 981

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	869	976
Kokku intressikulud	869	976

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43

Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2020	2019
Soojusenergia	20551	24917
Vesi ja kanalisatsioon	5191	6339
Elektrienergia	16478	16232
Prügivedu	1898	1873
KOKKU	44118	49361

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1/01	1577 EUR
1/02	1451 EUR
1/03	1766 EUR
1/04	1811 EUR
1/05	2288 EUR
1/06	1208 EUR
1/07	1780 EUR
1/08	2080 EUR
1/09	1882 EUR
1/10	1498 EUR
1/11	1570 EUR
1/12	1519 EUR
1/13	1553 EUR
1/14	1760 EUR
1/15	1361 EUR
1/16	1473 EUR
1/17	1496 EUR
1/18	2332 EUR
1/19	1961 EUR
1/20	1366 EUR
1/21	1498 EUR
1/22	2251 EUR
1/23	2771 EUR
1/24	2032 EUR
1/25	1506 EUR
1/26	1334 EUR
1/27	1456 EUR
1/28	1623 EUR
1/29	2308 EUR
1/30	1650 EUR
1/31	1454 EUR
2/01	1211 EUR
2/02	1989 EUR
2/03	2314 EUR
2/04	2319 EUR
2/05	1363 EUR
2/06	2328 EUR
2/07	2327 EUR
2/08	1902 EUR
2/09	1717 EUR
2/10	2223 EUR
2/11	2395 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
2/12	1542 EUR
Kokku:	77245 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu (registrikood: 80226273) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA KURS	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

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