

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu

registrikood: 80226273

telefon: +372 5053223, +372 55613243

e-posti aadress: toomas.oispuu@1partner.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.

2021. aasta remondifondist tehtud kulutused:

19.01.2021	Valvekaamera juhtme remont	66
30.01.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	265.52
28.02.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	270.81
03.03.2021	Graniitliiv 2 kotti	39.9
18.03.2021	Graniitliiv	24.9
30.03.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	269.23
07.04.2021	Visuaalne katuseseire, hooldus, seisukorra ja hooldustööde raport	350
30.04.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	268
30.04.2021	B-maja postkastide juures laevalgusti remont	6.7
06.05.2021	Valgusallika ja starteri vahetus garaažis 03.05.2021	41
06.05.2021	Majandusaasta revideerimine	78
07.05.2021	Kaevude kontroll ja pumpla pesu 12.04 ja 05.05.2021	140.98
10.05.2021	Võõrasemad	8.5
18.05.2021	Võtmete toorikud	48.95
23.05.2021	Läbipaistev silikon telliskivi pragude jaoks	9.05
30.05.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	271.03
31.05.2021	Hooldustööd 17.05.2021, Akude vahetus	66.24
30.06.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	269.55
30.06.2021	Tulekahjusignalsatsioon 25.06.2020, suitsuanduri vahetus	22.32
05.07.2021	Trepikodade põrandate pesu	375
15.07.2021	Akende pesu, tõstuki rent RF	108
23.07.2021	Krüsanteemid	23.8
30.07.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	272.53

14.08.2021	A-maja välisukse süsteemi restart	70.8
19.08.2021	RL muutmiskande avaldusel	7
30.08.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	271.41
30.09.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	272.03
08.10.2021	Murdunud puu raie ja äravedu	419.4
12.10.2021	Korteriomandi soetamine	7000
13.10.2021	Korteriomandi müügilepingu notaritasu	40.88
13.10.2021	Korteriomandi müügi notaritasu	39.44
28.10.2021	Katuse parapettide parandustööd ja turvavarustuse paigaldamine	11250
30.10.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	274.93
24.11.2021	B- maja jõulutuled	73
30.11.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	273.89
30.11.2021	A-maja parkla lekke otsing	36
09.12.2021	A-maja parkla lae remont, külmavee toru soojuskaabli tihendi läbijooks	182.94
17.12.2021	Peakanalisatsiooni ummistus	45
30.12.2021	Laenu põhiosa kandmine remondifondist	276.43
30.12.2021	Laenu intressikulu 2021.a.	753
	KOKKU:	24582.2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 788	8 457	2
Nõuded ja ettemaksed	19 111	11 300	3,4
Kokku käibevarad	27 899	19 757	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 077	19 450	4
Kokku põhivarad	16 077	19 450	
Kokku varad	43 976	39 207	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 373	3 255	4
Võlad ja ettemaksed	14 053	7 950	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 426	11 205	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 077	19 450	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 272	409	6
Kokku pikaajalised kohustised	18 349	19 859	
Kokku kohustised	35 775	31 064	
Netovara			
Reservkapital	7 225	7 225	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	918	950	
Aruandeaasta tulem	58	-32	
Kokku netovara	8 201	8 143	
Kokku kohustised ja netovara	43 976	39 207	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 823	30 000	7
Muud tulud	235	22	8
Kokku tulud	46 058	30 022	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 730	-9 962	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 517	-19 223	10
Kokku kulud	-45 247	-29 185	
Põhitegevuse tulem	811	837	
Intressikulud	-753	-869	12
Aruandeaasta tulem	58	-32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	811	837	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 438	6 489	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 103	1 375	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 863	409	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 339	9 110	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 255	-3 140	
Makstud intressid	-753	-869	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 008	-4 009	
Kokku rahavood	331	5 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 457	3 356	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	331	5 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 788	8 457	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 225	950	8 175
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2020	7 225	918	8 143
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2021	7 225	976	8 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu 2021. 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 finantskohustised (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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	7 125	3 229
SEB Pank	1 663	5 228
Kokku raha	8 788	8 457

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 738	15 738			
Ostjatelt laekumata arved	15 738	15 738			
Laenunõuded	19 450	3 373	16 077		4
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 188	19 111	16 077		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 045	8 045			
Ostjatelt laekumata arved	8 045	8 045			
Laenunõuded	22 705	3 255	18 124	1 326	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 750	11 300	18 124	1 326	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
17-058330-JI	19 450	3 373	16 077		3,5%	EUR	30.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	19 450	3 373	16 077				
Laenukohustised kokku	19 450	3 373	16 077				

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 564	13 564
Saadud ettemaksed	489	489
Tulevaste perioodide tulud	489	489
Kokku võlad ja ettemaksed	14 053	14 053
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	2 886	13 186	-9 890	409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 886	13 186	-9 890	409
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 886	13 186	-9 890	409
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	409	26 445	-24 582	2 272
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	409	26 445	-24 582	2 272
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	409	26 445	-24 582	2 272

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 712	2 819	
Haldustasud	6 231	6 230	
Koristustasud	10 397	10 115	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	24 582	9 890	6
Kindlustus	901	946	
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 823	30 000	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitsed	35	19
Kommunaalteenuste vahe	10	3
Muud	190	0
Kokku muud tulud	235	22

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondikulud	23 829	9 022	6
Kindlustus	901	940	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 730	9 962	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	16	0
Halduskulud	6 231	6 232
Hoolduskulud	3 721	2 828
Heakorratööd	10 423	10 127
Muud	126	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 517	19 223

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	753	869	6
Kokku intressikulud	753	869	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43

Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2021	2020
Soojusenergia	31472	20551
Vesi ja kanalisatsioon	5685	5191
Elektrienergia	21220	16478
Prügivedu	1946	1898
KOKKU	60323	44118

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabaõhukooli tee 76A-1	2320 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-2	2079 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-3	2592 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-4	2338 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-5	3278 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-6	1791 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-7	2423 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-8	2844 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-9	2710 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-10	2022 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-11	2083 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-12	2300 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-13	2156 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-14	2884 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-15	1915 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-16	2092 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-17	2838 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-18	3643 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-19	2632 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-20	1952 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-21	2141 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-22	2907 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-23	3172 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-24	2621 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-25	2162 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-26	1967 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-27	2010 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-28	2293 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-29	2985 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-30	2182 EUR
Vabaõhukooli tee 76A-31	2066 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-1	1803 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-2	2819 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-3	3071 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-4	2800 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-5	1946 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-6	2969 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-7	3118 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-8	3342 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-9	2443 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-10	3036 EUR
Vabaõhukooli tee 76B-11	2998 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabaõhukooli tee 76B-12	2612 EUR
Kokku:	108355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu (registrikood: 80226273) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN VÄINSAAR	Sisestaja	17.08.2022
VEERA KURS	Juhatuse liige	17.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053223
Mobiiltelefon	+372 55613243
E-posti aadress	toomas.oispuu@1partner.ee