

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 5 korteriühistu

registrikood: 80036555

e-posti aadress: koidutaht@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidutäht tegutseb iseseisvalt alates 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid (prügi, vesi, elekter) 4 477,88 euro eest.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020. a. majandustegevuse aastakavale.

Remondirahade jääk 2020. aasta lõpuks on 15 573,29 eurot.

Korteriühistu võttis SEB Pangast laenu hoone renoveerimiseks, summas 85 804,08 eurot.. Laenu tagasimakse tähtajaks on 16.07.2035.a.

2020.aastal maksti vana laenu ja uut laenu tagasi 9 34,39 eurot, laenu intresse 583,32 eurot ja Kredexi tagatisraha 47,89 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 621	23 976	2
Nõuded ja ettemaksed	5 892	5 851	3
Kokku käibevarad	21 513	29 827	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 505	3 791	
Kokku põhivarad	80 505	3 791	
Kokku varad	102 018	33 618	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 535	4 479	4
Võlad ja ettemaksed	819	808	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 573	23 952	
Kokku lühiajalised kohustised	20 927	29 239	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 505	3 791	
Kokku pikaajalised kohustised	80 505	3 791	
Kokku kohustised	101 432	33 030	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Aruandeaasta tulem	11	13	
Kokku netovara	586	588	
Kokku kohustised ja netovara	102 018	33 618	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 873	5 948	
Muud tulud	8	9	6
Kokku tulud	32 881	5 957	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 188	-4 820	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 471	-1 128	8
Tööjõukulud	-1 214	0	9
Kokku kulud	-32 873	-5 948	
Põhitegevuse tulem	8	9	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	11	13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8	9	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-13	0	
Kokku korrigeerimised	-13	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41	-303	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	67	279	
Laekunud intressid	3	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 379	2 081	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 077	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 355	993	
Kokku rahavood	-8 355	993	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 976	22 983	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 355	993	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 621	23 976	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	575	1 077	1 652
Aruandeaasta tulem		13	13
Muud muutused netovaras		-1 077	-1 077
31.12.2019	575	13	588
Aruandeaasta tulem		11	11
Muud muutused netovaras		-13	-13
31.12.2020	575	11	586

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidutäht raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil hoitakse pangas arvelduskontodel.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusega käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtsajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusega pangalaenu, mille tasumise tähtsajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud kortermaja renoveerimiseks 2020. aastal saadud pikaajaline pangalaenu intressideta summas, mis kuulub tasumisele 16.07.2035.a.

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laenu on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtsajad on jaanuaris 2021.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2021.aastal).

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu lõplikuks tasumiseks aastal 2035.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laenu on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust, revidenti ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbangas	15 417	22 120
Arveldusarve SEB Pangas	204	1 856
Kokku raha	15 621	23 976

Pangakontode saldod on võrreldud panga väljavõtetega ja need on:

Swedbangas - 15 417,07

SEB Pangas - 204,38

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 357	1 357		
Ostjatelt laekumata arved	1 357	1 357		
Muud nõuded	85 040	4 535	19 827	60 678
Laenunõuded	85 040	4 535	19 827	60 678
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 397	5 892	19 827	60 678

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 372	1 372		
Ostjatelt laekumata arved	1 372	1 372		
Muud nõuded	8 270	4 479	3 791	
Laenunõuded	8 270	4 479	3 791	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 642	5 851	3 791	

Nõuded ostjate vastu sisaldab nõudeid, mis esitatud detsembrikuu eest ja millede maksmise tähtaeg on jaanuaris 2021. Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	4 535	4 535				31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	4 535	4 535				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	80 505		19 827	60 678	60678	16.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	80 505		19 827	60 678		
Laenukohustised kokku	85 040	4 535	19 827	60 678		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	4 479	4 479				31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	4 479	4 479				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	3 791		3 791			01.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 791		3 791			
Laenukohustised kokku	8 270	4 479	3 791			

Aruandeaastal lõpetas korteriühistu vana laenu tagasimaksed ja võttis SEB pangast uue laenu renoveerimis-/ remonditööde teostamiseks. Laenu summa oli 85 804,08 eurot.

Laenu tagasimakse tähtaeg on 16.07.2035.aastal.

Laenu intressimäär on 6 kuu EURIBOR + 3,500 % (intressimarginaal) aastas.

2020.aastal maksti laenusid tagasi 9 034,39 eurot, laenu intresse 583,32 eurot ja Kredexi tagatistasu 47,89 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	291	291
Korteriomanike ettemaksed	528	528
Kokku võlad ja ettemaksed	819	819
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	433	433
Korteriomanike ettemaksed	375	375
Kokku võlad ja ettemaksed	808	808

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2021.
Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Energia AS - 29,89
Ragn-Sells AS - 17,18
Tallinna Vesi AS - 59,40
Gowire OÜ - 34,80
Tallinna Jäätmete taaskasutuskeskus AS - 29,90

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvetelt saadud viivised	8	9
Kokku muud tulud	8	9

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondikulud	20 523	260
Makstud laen, laenu intress, tagatisraha	9 665	4 560
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 188	4 820

Hoone renoveerimiskuludest on võetud sellel aastal nii palju kuluna, kui palju maksti laenu tagasi ja finantseeriti oma rahadest.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Panga teenustasud	29	24
Raamatupidamisteenus	585	585
Kindlustusmaksed	201	206
Muud üldkulud	656	313
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 471	1 128

Üldkulude alla kuulub:

- lehekottide utiliseerimine
- riigilõiv äriregistris
- laenu lepingutasu
- võtmete valmistamine
- pärna hoolduslõikus
- kruvid, ohulint, autom. õhueraldajad
- fonosüsteemi autom. remont

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	908	0
Sotsiaalmaksud	306	0
Kokku tööjõukulud	1 214	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust, revidenti ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid. Seotud osapooltega ei tehtud tehinguid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	878 EUR
2	882 EUR
3	1191 EUR
4	928 EUR
5	859 EUR
6	997 EUR
7	1186 EUR
8	881 EUR
9	858 EUR
10	899 EUR
11	1103 EUR
12	886 EUR
Kokku:	11548 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Tallinn, Koidu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80036555) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROOS	Juhatuse liige	18.06.2021
REIN PALOSAAR	Juhatuse liige	18.06.2021
KRISTIINA-MARIA PLOOM	Juhatuse liige	18.06.2021
RAINER OLT	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koidutaht@gmail.com