

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019.a majandusaasta kohta.
Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid (prügi, vesi, elekter) 5 447,38 euro eest.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019. a. majandustegevuse aastakavale.

Remondirahade jääk 2019. aasta lõpuks on 23 951,67 eurot.

Korteriühistu on võtnud SEB Pangast laenu katuse ja piirdeaia ehituseks. Laenu tagasimakse tähtajaks on 01.11.2021.a. 2019.aastal maksti laenu tagasi 4 126,74 eurot, laenu intresse 323,60 eurot ja Kredexi tagatisraha 109,39 eurot.

2019. aastal teostati elektritöid.

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 976	22 983	
Nõuded ja ettemaksed	5 851	5 548	3
Kokku käibevarad	29 827	28 531	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 791	8 142	
Kokku põhivarad	3 791	8 142	
Kokku varad	33 618	36 673	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 479	4 255	4
Võlad ja ettemaksed	808	753	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 952	21 871	
Kokku lühiajalised kohustised	29 239	26 879	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 791	8 142	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 791	8 142	
Kokku kohustised	33 030	35 021	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Aruandeaasta tulem	13	1 077	
Kokku netovara	588	1 652	
Kokku kohustised ja netovara	33 618	36 673	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 948	8 448	
Muud tulud	9	1 073	6
Kokku tulud	5 957	9 521	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 820	-7 305	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 128	-1 143	8
Kokku kulud	-5 948	-8 448	
Põhitegevuse tulem	9	1 073	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	13	1 077	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9	1 073	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-303	-357	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	279	464	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 081	-412	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 077	-26	
Kokku rahavood põhitegevusest	993	746	
Kokku rahavood	993	746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 983	22 237	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	993	746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 976	22 983	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	575	26	601
Aruandeaasta tulem		1 077	1 077
Muud muutused netovaras		-26	-26
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidutäht raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

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 pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusega pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud kortermaja renoveerimiseks 2011. aastal saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 01.11.2021.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 laen 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 tasumistähtajad on jaanuaris 2020.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2020.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 tasumiseks aastal 2021.

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 laen 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 kohustusena.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbangas	22 120	21 535
Arveldusarve SEB Pangas	1 856	1 448
Kokku raha	23 976	22 983

Pangakontode saldod on võrreldud panga väljavõtetega ja need on:

Swedbangas - 22 119,85

SEB Pangas - 1 855,88

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 293	1 293	
Ostjatelt laekumata arved	1 293	1 293	
Muud nõuded	12 397	4 255	8 142
Laenunõuded	12 397	4 255	8 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 690	5 548	8 142

"Nõuded ostjate vastu" sisaldab ka nõudeid (summas 913,85 eurot), mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2020.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			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					
Pikaajalised laenud	3 791		3 791		01.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 791		3 791		
Laenukohustised kokku	8 270	4 479	3 791		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	4 255	4 255			31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	4 255	4 255			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	8 142		8 142		01.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 142		8 142		
Laenukohustised kokku	12 397	4 255	8 142		

Korteriühistu võttis 2012.aastal SEB pangast renoveerimislenu summas 36 049,82 eurot.

Laenu otstarve:

- katuse renoveerimine
- piirdeaia rajamine

Laenu tagasimakse tähtaeg on 01.11.2021.aastal.

Laenu intressimäär on 6 kuu EURIBOR + marginaal 3,3%, lõplik intressimäär on 5,088%.

2019.aastal maksti laenu tagasi 4 126,74 eurot, laenu intresse 323,60 eurot ja Kredexi tagatistasu 109,39 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	433	433
Korteriomanike ettemaksed	375	375
Kokku võlad ja ettemaksed	808	808
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	471	471
Korteriomanike ettemaksed	282	282
Kokku võlad ja ettemaksed	753	753

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2020.
Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Energia AS - 11,24
Ragn-Sells AS - 54,88
Tallinna Vesi AS - 91,44
Elamuhoidus OÜ - 275,00

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvetelt saadud viivised	9	23
Kindlustushüvitised	0	1 050
Kokku muud tulud	9	1 073

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remondikulud	260	2 705
Makstud laen, laenu intress, tagatisraha	4 560	4 600
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 820	7 305

Remondikulude alla kuulub:
- elektritööd

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Panga teenustasud	24	24
Raamatupidamisteenus	585	585
Kindlustusmaksed	206	206
Muud üldkulud	313	328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 128	1 143

Üldkulude alla kuulub:

- väravapuldid 5tk
- fassaadi valgustus
- paberihunt
- prügikotid
- graniitkillustik

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1038 EUR
2	921 EUR
3	1314 EUR
4	985 EUR
5	1049 EUR
6	978 EUR
7	1233 EUR
8	924 EUR
9	926 EUR
10	930 EUR
11	1158 EUR
12	953 EUR
Kokku:	12409 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2020

Tallinn, Koidu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80036555) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROOS	Juhatuse liige	11.09.2020
RAINER OLT	Juhatuse liige	14.09.2020
KRISTIINA-MARIA PLOOM	Juhatuse liige	16.09.2020
REIN PALOSAAR	Juhatuse liige	16.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koidutaht@gmail.com