

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Muud tulud	13
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid (prügi, vesi, elekter) 4 074,29 euro eest.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017. a. majandustegevuse aastakavale.

Remondirahade jääk 2017.aasta lõpuks on 22 282,543 eurot.

Korteriühistu on võtnud SEB Pangast laenu katuse ja piirdeaia ehituseks. Laenu tagasimakse tähtajaks on 01.11.2021.a.

2017.aastal maksti laenu tagasi 3 876,62 eurot, laenu intresse 575,16 eurot ja Kredexi tagatisraha 193,11 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 237	18 504	2
Nõuded ja ettemaksed	5 191	5 514	3
Kokku käibevarad	27 428	24 018	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 354	16 433	3
Kokku põhivarad	12 354	16 433	
Kokku varad	39 782	40 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 042	3 839	4
Võlad ja ettemaksed	502	363	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 283	19 060	
Kokku lühiajalised kohustised	26 827	23 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 354	16 433	
Kokku pikaajalised kohustised	12 354	16 433	
Kokku kohustised	39 181	39 695	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Aruandeaasta tulem	26	181	
Kokku netovara	601	756	
Kokku kohustised ja netovara	39 782	40 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 583	6 104	
Muud tulud	22	181	7
Kokku tulud	5 605	6 285	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 758	-5 045	8
Mitmesugused tegevuskulud	-825	-1 059	9
Kokku kulud	-5 583	-6 104	
Põhitegevuse tulem	22	181	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	26	181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	22	181	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	323	398	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	342	211	
Laekunud intressid	4	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 223	5 268	
Muud rahavood põhitegevusest	-181	-918	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 733	5 140	
Kokku rahavood	3 733	5 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 504	13 364	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 733	5 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 237	18 504	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	575	918	1 493
Aruandeaasta tulem		181	181
Muud muutused netovaras		-918	-918
31.12.2016	575	181	756
Aruandeaasta tulem		26	26
Muud muutused netovaras		-181	-181
31.12.2017	575	26	601

31.12.2017 seisuga on tõstetud eelmiste perioodide tulem bilansis summas 180,94 eurot remondifondi reale ehk Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidutäht raamatupidamise aastaaruanne 2017. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid 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 kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena 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 korteriomani omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomani vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomani 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) korteriomani tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2018.

b) laenu nõuded korteriomani (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2018.aastal).

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

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomani vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2019-2021.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomani tasuda aastatel 2018-2021 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 korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel

kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud 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 lähtunud 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 korteriomani 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbangas	21 157	17 747
Arveldusarve SEB Pangas	1 080	757
Kokku raha	22 237	18 504

Pangakontode saldod on võrreldud panga väljavõtetega ja need on:

Swedbangas - 21 157,16
SEB Pangas - 1 079,80

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 149	1 149	
Ostjatelt laekumata arved	1 149	1 149	
Muud nõuded	16 396	4 042	12 354
Laenunõuded	16 396	4 042	12 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 545	5 191	12 354
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 675	1 675	
Ostjatelt laekumata arved	1 675	1 675	
Muud nõuded	20 272	3 839	16 433
Laenunõuded	20 272	3 839	16 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 947	5 514	16 433

"Nõuded ostjate vastu" sisaldab ka nõudeid (summas 1 058,55 eurot), mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2018.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	4 042	4 042			31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	4 042	4 042			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	12 354		12 354		01.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	12 354		12 354		
Laenukohustised kokku	16 396	4 042	12 354		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	3 839	3 839			31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 839	3 839			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	16 433		16 433		01.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	16 433		16 433		
Laenukohustised kokku	20 272	3 839	16 433		

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%.

2017.aastal maksti laenu tagasi 3 876,62 eurot, laenu intresse 575,16 eurot ja Kredexi tagatistasu 193,11 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	307	307
Korteriomanike ettemaksed	195	195
Kokku võlad ja ettemaksed	502	502
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	272	272
Korteriomanike ettemaksed	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	363	363

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2018.
Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Energia AS - 8,31
Ragn-Sells AS - 57,47
Tallinna Vesi AS - 151,55
Korteriühistute Raamatupidamise OÜ - 90,00

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	13 792	5 268	19 060
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 792	5 268	19 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 792	5 268	19 060
	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	19 060	3 223	22 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 060	3 223	22 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 060	3 223	22 283

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2017. aasta lõpuks moodustab Kasutamata remonditasude saldo 22 282,54 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvetelt saadud viivised	22	181
Kokku muud tulud	22	181

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remondikulud	113	344
Makstud laen, laenu intress, tagatisraha	4 645	4 701
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 758	5 045

Remondikulude alla kuulub:

- automaatika ja fonosüsteemi remont

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Panga teenustasud	20	32
Raamatupidamisteenus	585	585
Kindlustusmaksed	205	205
Muud üldkulud- võtmete valmistamine	15	237
Kokku mitmesugused tegevuskulud	825	1 059

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Koidu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80036555) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROOS	Juhatuse liige	10.10.2018
RAINER OLT	Juhatuse liige	10.10.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koidutaht@gmail.com