

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Koidutäht

registrikood: 80036555

tänavatalu nimi, Koidu tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

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 mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid (prügi, vesi, elekter) 2 482,41 euro eest.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2016. a. majandustegevuse aastakavale. Remondirahade jääk 2016.aasta lõpuks on 19 060,33 eurot.

Korteriühistu on võtnud SEB Pangast laenu katuse ja piirdeaia ehituseks. Laenu tagasimakse tähtajaks on 01.11.2021.a. 2016.aastal maksti laenu tagasi 3 739,80 eurot, laenu intresse 727,97 eurot ja Kredexi tagatisraha 233,42 eurot.

Aruandeaastal teostati järgmised tööd:

- väravaautomaatika remont
- väljakutse, fonoluku parandus

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 504	13 364	2
Nõuded ja ettemaksed	5 514	5 912	3
Kokku käibevarad	24 018	19 276	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 433	20 369	3
Kokku põhivarad	16 433	20 369	
Kokku varad	40 451	39 645	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 839	3 643	4
Võlad ja ettemaksed	363	348	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 060	13 792	
Kokku lühiajalised kohustised	23 262	17 783	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 433	20 369	
Kokku pikaajalised kohustised	16 433	20 369	
Kokku kohustised	39 695	38 152	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Aruandeaasta tulem	181	918	
Kokku netovara	756	1 493	
Kokku kohustised ja netovara	40 451	39 645	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 104	7 995	
Muud tulud	181	918	7
Kokku tulud	6 285	8 913	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 045	-6 663	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 059	-1 332	9
Kokku kulud	-6 104	-7 995	
Põhitegevuse tulem	181	918	
Aruandeaasta tulem	181	918	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	181	918	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	398	-1 005	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	211	304	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 268	2 563	
Muud rahavood põhitegevusest	-918	-92	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 140	2 688	
Kokku rahavood	5 140	2 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 364	10 676	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 140	2 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 504	13 364	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	575	92	667
Aruandeaasta tulem		918	918
Muud muutused netovaras		-92	-92
31.12.2015	575	918	1 493
Aruandeaasta tulem		181	181
Muud muutused netovaras		-918	-918
31.12.2016	575	181	756

31.12.2016 seisuga on tõstetud eelmiste perioodide tulem bilansis summas 918,37 eurot remondifondi reale ehk Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidutäht raamatupidamise aastaaruanne 2016. 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 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 käsitletakse 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 2017.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2017.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 aastatel 2018-2021.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2017-2021 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 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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbangas	17 747	12 874
Arveldusarve SEB Pangas	757	490
Kokku raha	18 504	13 364

Pangakontode saldod on võrreldud panga väljavõtetega ja need on:

Swedbangas -17 747,23

SEB Pangas - 756,63

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 269	2 269		
Ostjatelt laekumata arved	2 269	2 269		
Muud nõuded	24 012	3 643	16 616	3 753
Laenunõuded	24 012	3 643	16 616	3 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 281	5 912	16 616	3 753

"Nõuded ostjate vastu" sisaldab ka nõudeid (summas 1 174,14 eurot), mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2017.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	3 643	3 643			31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	3 643	3 643			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	20 369		16 616	3 753	01.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	20 369		16 616	3 753	
Laenukohustised kokku	24 012	3 643	16 616	3 753	

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%.

2016.aastal maksti laenu tagasi 3 739,80 eurot, laenu intresse 727,97 eurot ja Kredexi tagatistasu 233,42 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	272	272
Korteriomanike ettemaksed	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	363	363
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	344	344
Korteriomanike ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	348	348

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2017.
Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Energia AS - 9,44
Ragn-Sells AS - 12,43
Tallinna Vesi AS - 169,53
Tallinna Linnakantselei - 34,88
Korteriühistute Raamatupidamise OÜ - 45,00

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	11 229	2 563	13 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 229	2 563	13 792
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 229	2 563	13 792
	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

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2016. aasta lõpuks moodustab Kasutamata remonditasude saldo 19 060,33 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvetelt saadud viivised	181	138
Kindlustushüvitised	0	780
Kokku muud tulud	181	918

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remondikulud	344	1 898
Makstud laenu, laenu intress, tagatisraha	4 701	4 765
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 045	6 663

Remondikulude alla kuulub:

- väravaautomaatika remont
- väljakutse, fonoluku parandus

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Panga teenustasud	32	22
Raamatupidamisteenus	585	585
Kindlustusmaksed	205	202
Muud üldkulud- lumesahk, ummistuste likvideerimine	237	257
Konteineri tühejndamine, prügimäemaks	0	266
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 059	1 332

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
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: 31.07.2017

Korteriühistu Koidutäht (registrikood: 80036555) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROOS	Juhatuse liige	27.09.2017
RAINER OLT	Juhatuse liige	27.09.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koidutaht@gmail.com