

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Koidutäht

registrikood: 80036555

tänava/talu 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 Laenukohustused	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 2015.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid (prügi, vesi, elekter) 2 826,24 euro eest.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014. a. majandustegevuse aastakavale. Remondirahade jääk 2015.aasta lõpuks on 13 791,74 eurot.

Korteriühistu on võtnud SEB Pangast laenu katuse ja piirdeaia ehituseks. Laenu tagasimakse tähtajaks on 01.11.2021.a. 2015.aastal maksti laenu tagasi 3 596,73 eurot, laenu intresse 896,81 eurot ja Kredexi tagatisraha 270,96 eurot.

Aruandeaastal teostati järgmised tööd:

- värava ja väravaautomaatika remont
- telliti sisevõrkude renoveerimisprojekt
- osteti aiamööbel

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 364	10 676	2
Nõuded ja ettemaksed	5 912	4 907	3
Kokku käibevara	19 276	15 583	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 369	24 145	3
Kokku põhivara	20 369	24 145	
Kokku varad	39 645	39 728	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 643	3 464	4
Võlad ja ettemaksed	348	223	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 792	11 229	
Kokku lühiajalised kohustused	17 783	14 916	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 369	24 145	
Kokku pikaajalised kohustused	20 369	24 145	
Kokku kohustused	38 152	39 061	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Aruandeaasta tulem	918	92	
Kokku netovara	1 493	667	
Kokku kohustused ja netovara	39 645	39 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 995	6 211	
Muud tulud	918	92	7
Kokku tulud	8 913	6 303	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 663	-5 218	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 332	-993	9
Kokku kulud	-7 995	-6 211	
Põhitegevuse tulem	918	92	
Aruandeaasta tulem	918	92	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	918	92
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 005	-83
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	304	192
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 563	4 563
Muud rahavood põhitegevusest	-92	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 688	4 764
Kokku rahavood	2 688	4 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 676	5 912
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 688	4 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 364	10 676

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	575	92	667
Aruandeaasta tulem		92	92
Muutused reservides		-92	-92
31.12.2014	575	92	667
Aruandeaasta tulem		918	918
Muud muutused netovaras		-92	-92
31.12.2015	575	918	1 493

31.12.2015 seisuga on tõstetud eelmiste perioodide tulem bilansis summas 91,90 eurot remondifondi reale ehk Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidutäht raamatupidamise aastaaruanne 2015. 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 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 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 2016.

b) laenu nõuded korteriomani (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2016.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 2017-2021.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomani tasuda aastatel 2016-2021 ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

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 korteriomani ke 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 ke 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve Swedbangas	12 874	10 400
Arveldusarve SEB Pangas	490	276
Kokku raha	13 364	10 676

Pangakontode saldod on võrreldud panga väljavõtetega ja need on:

Swedbangas -12 873,88

SEB Pangas - 489,79

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 443	1 443		
Ostjatelt laekumata arved	1 443	1 443		
Muud nõuded	27 609	3 464	15 780	8 365
Laenunõuded	27 609	3 464	15 780	8 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 052	4 907	15 780	8 365

"Nõuded ostjate vastu" sisaldab ka nõudeid (summas 1 096,70 eurot), mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2016.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
Laenukohustused kokku	24 012	3 643	16 616	3 753	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	3 464	3 464			31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	3 464	3 464			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	24 145		15 780	8 365	01.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	24 145		15 780	8 365	
Laenukohustused kokku	27 609	3 464	15 780	8 365	

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%.

2015.aastal maksti laenu tagasi 3 596,73 eurot, laenu intresse 896,81 eurot ja Kredexi tagatistasu 270,96 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	344	344
Korteriomanike ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	348	348
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	223	223
Kokku võlad ja ettemaksed	223	223

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2016.
Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Energia AS - 7,12
Ragn-Sells AS - 16,18
Tallinna Vesi AS - 174,38
Tallinna Linnakantselei - 55,90

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	6 574	4 655	11 229
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 574	4 655	11 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 574	4 655	11 229
	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

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2015. aasta lõpuks moodustab Kasutamata remonditasude saldo 13 791,74 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvetelt saadud viivised	138	92
Kindlustushüvitised	780	0
Kokku muud tulud	918	92

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remondikulud	1 898	379
Makstud laen, laenu intress, tagatisraha	4 765	4 839
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 663	5 218

Remondikulude alla kuulub:

- värava ja väravaautomaatika remont
- sisevõrkude renoveerimisprojekt
- aiamööbel, päikesevari

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Panga teenustasud	22	19
Raamatupidamisteenus	585	416
Kindlustusmaksed	202	200
Muud üldkulud	257	358
Konteineri tühejndamine, prügimäemaks	266	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 332	993

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
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: 20.06.2016

Korteriühistu Koidutäht (registrikood: 80036555) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROOS	Juhatuse liige	27.06.2016
RAINER OLT	Juhatuse liige	27.06.2016
KAIRE RANNIK	Juhatuse liige	28.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koidutaht@gmail.com