

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Koidutäht

registrikood: 80036555

tänavatalu nimi, Koidu 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

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 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

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 2012.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 2 671 euro eest.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012. a. majandustegevuse aastakavale. Remondirahade jääk 2012.aasta lõpuks on 2 211,90 eurot.

Aruandeaastal vahetati uus katus ja rajati piirdeaed.. Tööde teostamiseks võeti SEB pangast laenu limiidiga 40 000 eurot ja tagasimaksetähtajaga 01.11.2021.a. Laenu kasutati kokku 36 049,82 eurot.

2012.aastal maksti laenu tagasi 2 994,97 eurot, laenu intresse 1 575,31 eurot ja Kredexi tagatisraha 389,05 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 972	4 788	2
Nõuded ja ettemaksed	4 631	7 134	3
Kokku käibevara	7 603	11 922	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	31 242	22 452	3
Kokku põhivara	31 242	22 452	
Kokku varad	38 845	34 374	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 125	1 312	4
Võlad ja ettemaksed	617	406	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 212	8 638	
Kokku lühiajalised kohustused	5 954	10 356	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 242	22 452	
Kokku pikaajalised kohustused	31 242	22 452	
Kokku kohustused	37 196	32 808	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	991	911	
Aruandeaasta tulem	83	80	
Kokku netovara	1 649	1 566	
Kokku kohustused ja netovara	38 845	34 374	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 131	13 464	
Annetused ja toetused	6 000	0	8
Muud tulud	239	68	9
Kokku tulud	23 370	13 532	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 422	-10 705	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 217	-1 083	11
Tööjõukulud	-2 652	-1 676	12
Kokku kulud	-23 291	-13 464	
Põhitegevuse tulem	79	68	
Finantstulud ja -kulud	4	12	
Aruandeaasta tulem	83	80	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	79	68
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 503	-3 711
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 024	1 471
Laekunud intressid	4	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 426	-2 994
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 816	-5 154
Kokku rahavood	-1 816	-5 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 788	9 942
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 816	-5 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 972	4 788

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	575	911	1 486
Aruandeaasta tulem		80	80
31.12.2011	575	991	1 566
Aruandeaasta tulem		83	83
31.12.2012	575	1 074	1 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidutäht raamatupidamise aastaaruanne 2012. 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 2013.

b) laenu nõuded korteriomani (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2013.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 2014-2021.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomani tasuda aastatel 2013-2021 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 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.

Maksustamine

Maksud bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kajastatud on aruandeperioodil väljamakstud tasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2013.

Seotud osapooled

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

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 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 tulemiaruaruande 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 972	4 788
Arveldusarve Swedbangas	2 770	3 886
Arveldusarve SEB pangas	202	902
Kokku raha	2 972	4 788

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 506	1 506		
Ostjatelt laekumata arved	1 506	1 506		
Muud nõuded	34 367	3 125	14 236	17 006
Laenunõuded	34 367	3 125	14 236	17 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 873	4 631	14 236	17 006

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 822	2 822		
Ostjatelt laekumata arved	2 822	2 822		
Muud nõuded	23 764	1 312	22 452	
Laenunõuded	23 764	1 312	22 452	
Ettemaksed	3 000	3 000		
Muud makstud ettemaksed	3 000	3 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 586	7 134	22 452	

"Nõuded ostjate vastu" sisaldab ka nõudeid (summas 1 267,05 eurot), mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg oli jaanuaris 2013.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	3 125	3 125			31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	3 125	3 125			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	31 242		14 236	17 006	01.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	31 242		14 236	17 006	
Laenukohustused kokku	34 367	3 125	14 236	17 006	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 312	1 312			31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	1 312	1 312			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	22 452			22 452	01.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	22 452			22 452	
Laenukohustused kokku	23 764	1 312		22 452	

Korteriühistu sõlmis SEB pangas renoveerimislaenu lepingu limiidiga 40 000 eurot.
2012. aastal kasutati laenu 13 597,42 eurot. Kokku võeti laenu 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%.

2012.aastal maksti laenu tagasi 2 994,97 eurot, laenu intresse 1 575,31 eurot ja Kredexi tagatistasu 389,05 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	591	591		
Maksuvõlad	26	26		
Kokku võlad ja ettemaksed	617	617		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	210	210		
Võlad töövõtjatele	96	96		
Maksuvõlad	100	100		
Kokku võlad ja ettemaksed	406	406		

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2013.

Arved tasuti tähtaegselt.

Maksuvõlad sisaldab maksusid detsembris makstud tasude pealt, millede maksmise tähtaeg oli 10.01.2013.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	0	96
Kokku võlad töövõtjatele	0	96

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	11 632	-2 994	8 638
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 632	-2 994	8 638
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 632	-2 994	8 638

	31.12.2011	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	8 638	-6 426	2 212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 638	-6 426	2 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 638	-6 426	2 212

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2012.aastal kasutati Kasutamata remonditasusid 6 426,06 eurot ja aasta lõpuks moodustab Kasutamata remonditasude saldo 2 211,90 eurot.

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Toetus: Hoovid korda	6 000	0
Kokku annetused ja toetused	6 000	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	6 000	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2012	2011
Rahaline annetus	6 000	0
Kokku annetused ja toetused	6 000	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvetelt saadud viivised	79	68
Riigilõivu tagastus kohtuhagilt	160	0
Kokku muud tulud	239	68

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Ehitusprojekt, energiaaudit, riigilõvud, ehitusload	0	3 180
Renoveerimine	0	7 347
Makstud laen, laenu intress, tagatisraha	4 959	178
Piirdeala ja väravatööd	13 463	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 422	10 705

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Panga teenustasud	27	21
KÜ Liidu maks	46	0
Riigilõiv	0	320
Raamatupidamisteenus	447	415
Kindlustusmaksed	194	195
Muud üldkulud	960	132
E.Luiga arved kuluks, kohtumääruse alusel	543	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 217	1 083

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 985	1 247
Sotsiaalmaksud	667	429
Kokku tööjõukulud	2 652	1 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
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: 03.06.2013

Korteriühistu Koidutäht (registrikood: 80036555) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROOS	Juhatuse liige	18.06.2013
KAIRE RANNIK	Juhatuse liige	18.06.2013
RAINER OLT	Juhatuse liige	21.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koidutaht@gmail.com