

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu TÄHTKUJUD

registrikood: 80160485

**tänava/talu nimi, Ehitajate tee 19
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12612

e-posti aadress: lillian.loppe@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korterühistu Tähtkujud asutamiskoosolek toimus 20 novembril 2000a. KÜ Tähtkujud on mittetulundusühing mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Põhitegevuse ülevaade

Suuremad remondi- ja hooldustööd 2012. majandusaastal ei teostatud

Muud valdkonnad

- Töötajad ja juhtkond

2012. aastal oli KÜ Tähtkujud töötajate keskmine arv 4 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 2577 EUR

Korterühistu juhatus on kolme liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tähtkujud juhatus deklareerib oma vastutust 2012. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tähtkujud finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) KÜ TÄHTKUJUD on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 414	5 188	2
Nõuded ja ettemaksud	4 815	7 467	3
Varud	151	151	
Kokku käibevara	11 380	12 806	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	4 188	8 400	5
Kokku põhivara	4 188	8 400	
Kokku varad	15 568	21 206	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 212	7 155	5
Võlad ja ettemaksud	116	148	
Kokku lühiajalised kohustused	4 328	7 303	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 188	8 400	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 188	8 400	
Kokku kohustused	8 516	15 703	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 775	1 775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 728	2 526	
Aruandeaasta tulem	1 549	1 202	
Kokku netovara	7 052	5 503	
Kokku kohustused ja netovara	15 568	21 206	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 784	8 951	8
Kokku tulud	8 784	8 951	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 448	-2 155	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 243	-1 190	
Tööjõukulud	-2 568	-2 901	10
Kokku kulud	-6 259	-6 246	
Põhitegevuse tulem	2 525	2 705	
Finantstulud ja -kulud	-976	-1 503	11
Aruandeaasta tulem	1 549	1 202	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	41 684	39 597
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-28 600	-26 652
Väljamaksed töötajatele	-2 577	-2 958
Laekunud intressid	5	5
Muud rahavood põhitegevusest	-1 150	-1 150
Kokku rahavood põhitegevusest	9 362	8 842
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 155	-6 628
Makstud intressid	-981	-1 508
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 136	-8 136
Kokku rahavood	1 226	706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 188	4 482
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 226	706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 414	5 188

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 775	2 526	4 301
Aruandeaasta tulem		1 202	1 202
31.12.2011	1 775	3 728	5 503
Aruandeaasta tulem		1 549	1 549
31.12.2012	1 775	5 277	7 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tähtkujud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist – 31. detsembrini.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valiutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistuu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinaanseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena

Seotud osapooled

Korteriühistuu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistuu korterite omanikke

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud. Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse

kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 414	5 188
Kokku raha	6 414	5 188

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	603	603		
Ostjatelt laekumata arved	603	603		
Muud nõuded	8 400	4 212	4 188	
Laenuõuded	8 400	4 212	4 188	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 003	4 815	4 188	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	312	312		
Ostjatelt laekumata arved	312	312		
Muud nõuded	15 555	7 155	8 400	
Laenuõuded	15 555	7 155	8 400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 867	7 467	8 400	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	7			2
Sotsiaalmaks	22			
Töötuskindlustusmaksed		1	2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	1	2	2

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	1 493	1 493			7,416	EUR	30.04.2013
Swedbank	6 907	2 719	4 188		8,030	EUR	30.05.2015
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 400	4 212	4 188				
Laenukohustused kokku	8 400	4 212	4 188				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	6 143	4 650	1 493	0	7,416	EUR	30.04.2013
Swedbank	9 412	2 505	6 907	0	8,030	EUR	30.05.2015
Pikaajalised laenud kokku	15 555	7 155	8 400	0			
Laenukohustused kokku	15 555	7 155	8 400	0			

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Üldkulud	8 784	8 951
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 784	8 951

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 040	1 492
Hooldustööd	444	0
Hoonete, seadmete ja inventari kindlustus	300	302
Heakorra kulud	664	361
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 448	2 155

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 917	2 158
Sotsiaalmaksud	633	712
töötuskindlustus	18	30
Kokku tööjõukulud	2 568	2 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	5
Muud intressitulud	5	5
Intressikulud	-981	-1 508
Intressikulu laenuidelt	-981	-1 508
Kokku finantstulud ja -kulud	-976	-1 503

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 414	7 467

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	77	77
Isikliku auto kompensatsioon	1 150	1 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

Korteriühistu TÄHTKUJUD (registrikood: 80160485) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINO RAUS	Juhatuse liige	01.07.2013
Resolutsioon:	Nõus	
RAUNE PETJÄRV	Juhatuse liige	01.07.2013
Resolutsioon:	Nõus	
LILIAN LÖPPE	Juhatuse liige	01.07.2013
Resolutsioon:	Nõus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>lilian.loppe@mail.ee</code>