

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Komeedi 18

registrikood: 80291224

tänava/talu nimi, Komeedi 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 5156731

e-posti aadress: ardi@hot.ee

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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

KÜ Komeedi 18 alustas tegevust 28.07.2009. aastal. Korteriühistu Komeedi 18 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012. aastal alustati renoveerimistööde ettevalmistustega. Arhitekt Urve Rukki-lt telliti Komeedi 18 elamu rekonstrueerimisprojekt.

2013 aastal teostati maja välisfassaadi renoveerimistööd, mille teostamiseks võeti Swedbankist laen.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest.

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud ja muid soodustusi juhatuse liikmele ei tehtud.

Ardi Püssa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 640	12 884	2
Nõuded ja ettemaksed	37 925	713	3
Kokku käibevara	50 565	13 597	
Kokku varad	50 565	13 597	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 254	0	3
Võlad ja ettemaksed	217	93	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 697	9 155	4
Kokku lühiajalised kohustused	11 168	9 248	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 771	0	
Kokku pikaajalised kohustused	34 771	0	
Kokku kohustused	45 939	9 248	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	744	744	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 606	2 793	
Aruandeaasta tulem	276	812	
Kokku netovara	4 626	4 349	
Kokku kohustused ja netovara	50 565	13 597	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 159	950	4,5
Annetused ja toetused	784	1 568	
Kokku tulud	42 943	2 518	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 210	-1 568	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 149	-146	7
Kokku kulud	-42 359	-1 714	
Põhitegevuse tulem	584	804	
Intressikulud	-308	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	8	
Aruandeaasta tulem	276	812	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	584	804	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35 871	-101	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 605	-1	
Laekunud intressid	0	8	
Makstud intressid	-308	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 975	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 010	2 685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 254	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 254	0	
Kokku rahavood	-244	2 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 884	10 199	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-244	2 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 640	12 884	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	744	2 793	3 537
Aruandeaasta tulem		812	812
31.12.2012	744	3 605	4 349
Aruandeaasta tulem		276	276
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2013	744	3 882	4 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2013 ja lõppes 31.12.2013.

Majandusaasta aruanne on Eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti (parandusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse tekkepõhiselt.

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korterühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
arveldusarve Swedbank	12 640	12 884
Kokku raha	12 640	12 884

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankis	37 025	2 254	11 270	23 501	4,045%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	37 025	2 254	11 270	23 501			
Laenukohustused kokku	37 025	2 254	11 270	23 501			

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2012
	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 568

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	950	950
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 209	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 159	950

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	41 210	1 568
Energiaaudit	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 210	1 568

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Ostetud teenused	1 149	133
Muud	0	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 149	146

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

korteriühistu Komeedi 18 (registrikood: 80291224) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDI PÜSSA	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156731
E-posti aadress	ardi@hot.ee