

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Komeedi 18

registrikood: 80291224

tänavanimi, maja number: Komeedi tn 18

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10122

telefon: +372 5176211

e-posti aadress: kalev@maajavesi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondireserv	11
Aruande allkirjad	12

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.

Aruandeaastal teostati remonditöid 10 388 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest.

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

Ardi Püssa
juhatuse liige

Kalev Raadla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 429	3 329	2
Nõuded ja ettemaksed	2 111	2 047	3
Kokku käibevara	6 540	5 376	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	30 785	32 816	3
Kokku põhivara	30 785	32 816	
Kokku varad	37 325	38 192	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 031	1 954	4
Võlad ja ettemaksed	121	93	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 909	2 076	11
Kokku lühiajalised kohustused	5 061	4 123	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 785	32 816	4
Kokku pikaajalised kohustused	30 785	32 816	
Kokku kohustused	35 846	36 939	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	744	744	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	509	3 882	
Aruandeaasta tulem	226	-3 373	
Kokku netovara	1 479	1 253	
Kokku kohustused ja netovara	37 325	38 192	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 288	1 988
Muud tulud	0	7
Kokku tulud	2 288	1 995
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 110
Mitmesugused tegevuskulud	-752	-2 786
Kokku kulud	-752	-3 896
Põhitegevuse tulem	1 536	-1 901
Intressikulud	-1 310	-1 472
Aruandeaasta tulem	226	-3 373

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 536	-1 901	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 310	0	
Kokku korrigeerimised	-1 310	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64	3 061	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	105	-6 746	4, 5
Kokku rahavood põhitegevusest	267	-5 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 954	-2 253	4
Makstud intressid	-1 310	-1 472	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4 097	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	833	-3 725	
Kokku rahavood	1 100	-9 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 329	12 640	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 100	-9 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 429	3 329	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	744	3 882	4 626
Aruandeaasta tulem	0	-3 373	-3 373
31.12.2014	744	509	1 253
Aruandeaasta tulem	0	226	226
31.12.2015	744	735	1 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014. 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 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), 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, 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 remondifond kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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 korteriühistu 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)

	31.12.2015	31.12.2014
arveldusarve Swedbank	4 429	3 329
Kokku raha	4 429	3 329

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	80	80	0	0
Pikaajalised laenud korteriomanikele	32 816	2 031	11 525	19 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 896	2 111	11 525	19 260

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	93	93	0	0
Pikaajalised laenud korteriomanikele	34 770	1 954	11 058	21 758
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 863	2 047	11 058	21 758

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	32 816	2 031	11 525	19 260	6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	32 816	2 031	11 525	19 260			
Laenukohustused kokku	32 816	2 031	11 525	19 260			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	34 770	1 954	11 058	21 758	6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	34 770	1 954	11 058	21 758			
Laenukohustused kokku	34 770	1 954	11 058	21 758			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Saadud ettemaksed	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	121	121

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	93	93
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	93	93

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	978	882
Vahendatavad teenused	1 310	1 106
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 288	1 988

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-1 110
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 110

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Halduskulud	-445	-470
Hoolduskulud	-262	0
Muud	-45	-2 316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-752	-2 786

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 10 Remondireserv

Remondireservi kogumine ja kasutamine

Remondireserv	2015	2014
Saldo aasta alguses	2 076	8 697
Kogutud liikmetelt	4 097	4 097
Kasutamine	-3 264	-10 718
s.h. Laenumakse	-1 954	-2 254
s.h. Intressimakse	-1 310	-1 472
Saldo aasta lõpus	2 909	2 076

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2016

korteriühistu Komeedi 18 (registrikood: 80291224) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAADLA	Juhatuse liige	13.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176211
E-posti aadress	kalev@maajavesi.ee