

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondireserv	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud ja muid soodustusi juhatuse liikmetele ei tehtud. Aruandeperioodil suuri remonditöid ei tehtud, remondifondi kõige suurem kulu on laenu tagasimakse.

Janar Randväli
juhatuse liige

Kalev Raadla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 949	4 429	2
Nõuded ja ettemaksed	2 240	2 111	3
Kokku käibevarad	7 189	6 540	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 664	30 785	3
Kokku põhivarad	28 664	30 785	
Kokku varad	35 853	37 325	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 121	2 031	4
Võlad ja ettemaksed	14	121	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 037	2 909	
Kokku lühiajalised kohustised	6 172	5 061	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 664	30 785	
Kokku pikaajalised kohustised	28 664	30 785	
Kokku kohustised	34 836	35 846	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	744	744	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	735	509	
Aruandeaasta tulem	-462	226	
Kokku netovara	1 017	1 479	
Kokku kohustised ja netovara	35 853	37 325	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 060	2 288	6
Muud tulud	635	0	
Kokku tulud	3 695	2 288	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-800	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 195	-752	7
Kokku kulud	-2 995	-752	
Põhitegevuse tulem	700	1 536	
Intressikulud	-1 162	-1 310	
Aruandeaasta tulem	-462	226	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	700	1 536	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 162	-1 310	
Kokku korrigeerimised	-1 162	-1 310	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-129	-64	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-107	105	5
Muud rahavood põhitegevusest	90	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-608	267	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 032	-1 954	
Makstud intressid	-1 162	-1 310	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 122	4 097	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-800	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 128	833	
Kokku rahavood	520	1 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 429	3 329	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	520	1 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 949	4 429	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	744	509	1 253
Aruandeaasta tulem	0	226	226
31.12.2015	744	735	1 479
Aruandeaasta tulem	0	-462	-462
31.12.2016	744	273	1 017

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 tavapärase 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
arveldusarve Swedbank	4 949	4 429
Kokku raha	4 949	4 429

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	119	119		
Pikaajalised laenud korteriomanikele	30 785	2 121	12 006	16 658
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 904	2 240	12 006	16 658

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	30 785	2 121	12 006	16 658	6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	30 785	2 121	12 006	16 658			
Laenukohustised kokku	30 785	2 121	12 006	16 658			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			
Laenukohustised kokku	32 816	2 031	11 525	19 260			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	14	14

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	121	121

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	978	978
Vahendatavad teenused	1 162	1 310
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	800	0
Muud tulud	120	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 060	2 288

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	-1 279	-445
Hoolduskulud	-896	-262
Muud	-20	-45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 195	-752

Halduskuludes on kajastatud makset kindlustusjuhtumi kahjunõude katteks summas 664 eurot.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 9 Remondireserv

Remondireserv	2016	2015
Saldo aasta alguses	2 909	2 076
Kogutud liikmetelt	5 122	4 097
Kasutamine	-3 994	-3 264
s.h. Laenumakse	-2 032	-1 954
s.h. Intressimakse	-1 162	-1 310
Saldo aasta lõpus	4 037	2 909

Lisaks laenumaksele kasutati remondireservi korstna remontimiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2017

korteriühistu Komeedi 18 (registrikood: 80291224) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAADLA	Juhatuse liige	07.06.2017

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