

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Komeedi tn 18 korteriühistu

registrikood: 80291224

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
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 vahetati osa paigaldati hoovi kiik, remondifondi kõige suurem kulu on laenu tagasimakse.

Janar Randväli
juhatuse liige

Kalev Raadla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 545	3 289	2
Nõuded ja ettemaksed	4 269	2 865	3
Kokku käibevarad	5 814	6 154	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 153	26 455	3
Kokku põhivarad	24 153	26 455	
Kokku varad	29 967	32 609	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 302	2 209	4
Võlad ja ettemaksed	1 146	0	5
Eraldised	37	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	444	2 635	
Kokku lühiajalised kohustised	3 929	4 844	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 153	26 455	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 153	26 455	
Kokku kohustised	28 082	31 299	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	744	744	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	566	273	
Aruandeaasta tulem	575	293	
Kokku netovara	1 885	1 310	
Kokku kohustised ja netovara	29 967	32 609	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 844	5 965	6
Muud tulud	340	14	
Kokku tulud	7 184	5 979	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 908	-3 825	
Mitmesugused tegevuskulud	-740	-819	7
Kokku kulud	-5 648	-4 644	
Põhitegevuse tulem	1 536	1 335	
Intressikulud	-961	-1 042	
Aruandeaasta tulem	575	293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 536	1 335	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 404	1 584	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 146	-14	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 278	2 905	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 209	-2 121	4
Makstud intressid	-961	-1 042	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 056	2 424	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 908	-3 826	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 022	-4 565	
Kokku rahavood	-1 744	-1 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 289	4 949	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 744	-1 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 545	3 289	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	744	273	1 017
Aruandeaasta tulem	0	293	293
31.12.2017	744	566	1 310
Aruandeaasta tulem	0	575	575
31.12.2018	744	1 141	1 885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja Eesti finantsaruandluse standarditest. Eesti finantsaruandluse standardid 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 finantskohustised (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 finantskohustiste 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)

	31.12.2018	31.12.2017
arveldusarve Swedbank	1 545	3 289
Kokku raha	1 545	3 289

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	1 967	1 967	0	0
Pikaajalised laenud korteriomanikele	26 455	2 302	13 029	11 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 422	4 269	13 029	11 124

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	656	656	0	0
Pikaajalised laenud korteriomanikele	28 664	2 209	12 508	13 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 320	2 865	12 508	13 947

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	26 455	2 302	13 029	11 124	6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	26 455	2 302	13 029	11 124			
Laenukohustised kokku	26 455	2 302	13 029	11 124			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	28 664	2 209	12 508	13 947	6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	28 664	2 209	12 508	13 947			
Laenukohustised kokku	28 664	2 209	12 508	13 947			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	1 146	1 146
Kokku võlad ja ettemaksed	1 146	1 146

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	978	977
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 866	4 868
Muud tulud	0	120
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 844	5 965

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-439	-446
Hoolduskulud	-301	-373
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-740	-819

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 9 Remondireserv

Remondireserv	2018	2017
Saldo aasta alguses	2635	4037
Kogutud liikmetelt	5587	5587
Kasutamine	-7778	-6989
s.h. Laenumakse	-2209	-2121
s.h. Intressimakse	-961	-1042
Saldo aasta lõpus	444	2635

Aruandeaastal kulutati remondireservi summasid laenumaksete tasumiseks ja kiige paigaldamiseks hoovile.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1235 EUR
Korter 4	1230 EUR
Korter 5	622 EUR
Korter 6	822 EUR
Korter 7	572 EUR
Korter 8	598 EUR
Korter 9	876 EUR
Korter 10	1995 EUR
Kokku:	7950 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2019

Tallinn, Komeedi tn 18 korteriühistu (registrikood: 80291224) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAADLA	Juhatuse liige	05.06.2019

Sidevahendid

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