

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 telliti remondi jaoks audit, remondifondi kõige suurem kulu on laenu tagasimakse.

Kadri Klementi
juhatuse liige

Kalev Raadla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 878	3 527	
Nõuded ja ettemaksed	3 324	3 534	3
Kokku käibevarad	9 202	7 061	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 260	21 758	3
Kokku põhivarad	19 260	21 758	
Kokku varad	28 462	28 819	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 498	2 395	4
Võlad ja ettemaksed	0	29	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 461	2 661	
Kokku lühiajalised kohustised	6 959	5 085	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 260	21 758	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 260	21 758	
Kokku kohustised	26 219	26 843	
Netovara			
Reservkapital	744	744	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 232	1 141	
Aruandeaasta tulem	267	91	
Kokku netovara	2 243	1 976	
Kokku kohustised ja netovara	28 462	28 819	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 764	4 348	6
Kokku tulud	4 764	4 348	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 005	-2 491	
Mitmesugused tegevuskulud	-710	-573	7
Muud kulud	0	-314	
Kokku kulud	-3 715	-3 378	
Põhitegevuse tulem	1 049	970	
Intressikulud	-782	-879	
Aruandeaasta tulem	267	91	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 049	970	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-37	
Kokku korrigeerimised	0	-37	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 708	3 130	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-29	-1 117	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 728	2 946	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 800	2 217	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 800	2 217	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 395	-2 302	4
Makstud intressid	-782	-879	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 177	-3 181	
Kokku rahavood	2 351	1 982	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 527	1 545	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 351	1 982	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 878	3 527	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	744	1 141	1 885
Aruandeaasta tulem	0	91	91
31.12.2019	744	1 232	1 976
Aruandeaasta tulem	0	267	267
31.12.2020	744	1 499	2 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Rahandusministeeriumi määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
arveldusarve Swedbank	5 878	3 527
Kokku raha	5 878	3 527

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	826	826	0	0
Pikaajalised laenud korteriomanikele	21 758	2 498	14 144	5 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 584	3 324	14 144	5 116

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	1 139	1 139	0	0
Pikaajalised laenud korteriomanikele	24 153	2 395	13 576	8 182
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 292	3 534	13 576	8 182

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	21 758	2 498	14 144	5 116	6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	21 758	2 498	14 144	5 116			
Laenukohustised kokku	21 758	2 498	14 144	5 116			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	24 153	2 395	13 576	8 182	6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	24 153	2 395	13 576	8 182			
Laenukohustised kokku	24 153	2 395	13 576	8 182			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	29	29

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	978	978
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 786	3 370
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 764	4 348

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	-377	-210
Hoolduskulud	-333	-363
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-710	-573

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 9 Remondireserv

Remondireserv	2020	2019
Saldo aasta alguses	2 661	444
Kogutud liikmetelt	5 587	5 587
Kasutamine	-3 787	-3 370
s.h. Laenumakse	-2 395	-2 302
s.h. Intressimakse	-782	-879
Saldo aasta lõpus	4 461	2661

Aruandeaastal kulutati remondireservi summasid laenumaksete tasumiseks ja keldri auditi eest tasumiseks.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1220 EUR
Korter 4	1346 EUR
Korter 5	607 EUR
Korter 6	585 EUR
Korter 7	574 EUR
Korter 8	587 EUR
Korter 9	870 EUR
Korter 10	1952 EUR
Kokku:	7741 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2021

Tallinn, Komeedi tn 18 korteriühistu (registrikood: 80291224) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAADLA	Juhatuse liige	12.05.2021

Sidevahendid

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