

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 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 remondifondi kulu on laenu tagasimakse.

Kadri Klementi
juhatuse liige

Kalev Raadla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 344	8 421
Nõuded ja ettemaksed	2 860	2 741
Kokku käibevarad	14 204	11 162
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	13 947	16 658
Kokku põhivarad	13 947	16 658
Kokku varad	28 151	27 820
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 711	2 602
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 576	6 261
Kokku lühiajalised kohustised	11 287	8 863
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 947	16 658
Kokku pikaajalised kohustised	13 947	16 658
Kokku kohustised	25 234	25 521
Netovara		
Reservkapital	744	744
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 555	1 499
Aruandeaasta tulem	618	56
Kokku netovara	2 917	2 299
Kokku kohustised ja netovara	28 151	27 820

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 250	4 142
Muud tulud	345	0
Kokku tulud	4 595	4 142
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 603	-2 498
Mitmesugused tegevuskulud	-705	-922
Kokku kulud	-3 308	-3 420
Põhitegevuse tulem	1 287	722
Intressikulud	-669	-666
Aruandeaasta tulem	618	56

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 287	722
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 272	3 185
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-345	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 214	3 907
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 981	1 800
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 981	1 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 603	-2 498
Makstud intressid	-669	-666
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 272	-3 164
Kokku rahavood	2 923	2 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 421	5 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 923	2 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 344	8 421

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	744	1 499	2 243
Aruandeaasta tulem	0	56	56
31.12.2021	744	1 555	2 299
Aruandeaasta tulem	0	618	618
31.12.2022	744	2 173	2 917

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)

	31.12.2022	31.12.2021
arveldusarve Swedbank	11 344	8 421
Kokku raha	11 344	8 421

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	149	149	0	0
Pikaajalised laenud korteriomanikele	16 658	2 711	13 947	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 807	2 860	13 947	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	139	139	0	0
Pikaajalised laenud korteriomanikele	19 260	2 602	14 734	1 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 399	2 741	14 734	1 924

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	16 658	2 711	13 947	0	6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	16 658	2 711	13 947	0			
Laenukohustised kokku	16 658	2 711	13 947	0			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	19 260	2 602	14 734	1 924	6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	19 260	2 602	14 734	1 924			
Laenukohustised kokku	19 260	2 602	14 734	1 924			

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	978	978
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 272	3 164
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 250	4 142

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	-495	-541
Hoolduskulud	-210	-381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-705	-922

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 8 Remondireserv

Remondireserv	2022	2021
Saldo aasta alguses	6261	4461
Kogutud liikmetelt	5587	5587
Kasutamine	-3272	-3787
sh. Laen	-2603	-2498
sh. Intress	-669	-666
Saldo aasta lõpus	8576	6261

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1174 EUR
4	1334 EUR
5	588 EUR
6	662 EUR
7	563 EUR
8	590 EUR
9	926 EUR
10	1870 EUR
Kokku:	7707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

Tallinn, Komeedi tn 18 korteriühistu (registrikood: 80291224) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAADLA	Juhatuse liige	22.05.2023

Sidevahendid

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