

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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
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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 315	11 344	2
Nõuded ja ettemaksed	2 823	2 860	3
Kokku käibevarad	16 138	14 204	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 124	13 947	3
Kokku põhivarad	11 124	13 947	
Kokku varad	27 262	28 151	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 823	2 711	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 346	8 576	
Kokku lühiajalised kohustised	13 169	11 287	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 124	13 947	4
Kokku pikaajalised kohustised	11 124	13 947	
Kokku kohustised	24 293	25 234	
Netovara			
Reservkapital	744	744	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 173	1 555	
Aruandeaasta tulem	52	618	
Kokku netovara	2 969	2 917	
Kokku kohustised ja netovara	27 262	28 151	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 759	4 250	5
Muud tulud	0	345	
Kokku tulud	4 759	4 595	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 711	-2 603	
Mitmesugused tegevuskulud	-926	-705	6
Kokku kulud	-3 637	-3 308	
Põhitegevuse tulem	1 122	1 287	
Intressikulud	-1 070	-669	
Aruandeaasta tulem	52	618	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 122	1 287	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 860	3 272	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-345	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 982	4 214	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 770	1 981	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 770	1 981	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 711	-2 603	4
Makstud intressid	-1 070	-669	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 781	-3 272	
Kokku rahavood	1 971	2 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 344	8 421	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 971	2 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 315	11 344	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	744	1 555	2 299
Aruandeaasta tulem	0	618	618
31.12.2022	744	2 173	2 917
Aruandeaasta tulem	0	52	52
31.12.2023	744	2 225	2 969

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 bilansis arvelduskontode jääke, sularahaga korteriühistu ei arvelda.

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.

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 laekavas summas.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remont (parendus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustus ja nõue omanike vastu liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

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 tulud 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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotuks osapoleks: juhatus ja nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
arveldusarve Swedbank	13 315	11 344
Kokku raha	13 315	11 344

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	0	0	0
Pikaajalised laenud korteriomanikele	13 947	2 823	11 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 947	2 823	11 124

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	13 947	2 823	11 124		6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	13 947	2 823	11 124				
Laenukohustised kokku	13 947	2 823	11 124				

	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		6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	16 658	2 711	13 947				
Laenukohustised kokku	16 658	2 711	13 947				

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	978	978
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 781	3 272
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 759	4 250

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	-536	-495
Hoolduskulud	-390	-210
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-926	-705

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1215 EUR
4	1426 EUR
5	609 EUR
6	714 EUR
7	585 EUR
8	628 EUR
9	903 EUR
10	1683 EUR
Kokku:	7763 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Tallinn, Komeedi tn 18 korteriühistu (registrikood: 80291224) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAADLA	Juhatuse liige	06.06.2024