

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Komeedi tn 17 korteriühistu

registrikood: 80136564

telefon: +372 5030208, +372 55660142, +372 55546989

e-posti aadress: indrek.torm@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 10 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Komeedi tn 17 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmele tasusid ei makstud.

Korteriühistul ei olnud 2022. ja 2023. aastal palgalisi töötajaid. Juhatus liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine*	Jääk perioodi lõpus
2022	333,94	5 080,32	-3 275,00	2 139,26
2023	2 139,26	5 080,32	-3 276,66	3 942,92

*Fondist teostatud tööde nimekiri on lisan 10.

Katuseremondifond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2022	-1300,00	1 300,00	0,00	0
2023	0	0	0	0

Katuseremondiks iga korter maksis 60 eurot viie kuu jooksul, perioodil 01.10.2021 kuni 28.02.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 480	2 735	
Nõuded ja ettemaksed	1 587	1 791	2
Kokku käibevarad	7 067	4 526	
Kokku varad	7 067	4 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	956	1 315	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 943	2 139	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 899	3 454	
Kokku kohustised	4 899	3 454	
Netovara			
Reservkapital	1 421	320	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	752	758	
Aruandeaasta tulem	-5	-6	
Kokku netovara	2 168	1 072	
Kokku kohustised ja netovara	7 067	4 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 783	12 122	5
Kokku tulud	13 783	12 122	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 835	-3 722	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 953	-8 406	7
Kokku kulud	-13 788	-12 128	
Põhitegevuse tulem	-5	-6	
Aruandeaasta tulem	-5	-6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 390	17 418
Laekunud annetused ja toetused	1 586	1 248
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 332	-17 188
Kokku rahavood põhitegevusest	1 644	1 478
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	1 101	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 101	0
Kokku rahavood	2 745	1 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 735	1 257
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 745	1 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 480	2 735

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	320	758	1 078
Aruandeaasta tulem	0	-6	-6
31.12.2022	320	752	1 072
Aruandeaasta tulem	0	-5	-5
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 101		1 101
31.12.2023	1 421	747	2 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Komeedi tn 17 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruanDES kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	1 587	1 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 587	1 587
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	72	72
Tulevaste perioodide kulud	72	72
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	1 719	1 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 791	1 791

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	956	956
Liikmete ettemaksud kommunaalteenuste eest	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	956	956
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 169	1 169
Liikmete ettemaksud kommunaalteenuste eest	146	146
Kokku võlad ja ettemaksed	1 315	1 315

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	334	5 080	-3 275	2 139
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	334	5 080	-3 275	2 139
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	334	5 080	-3 275	2 139
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 139	5 080	-3 276	3 943
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 139	5 080	-3 276	3 943
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 139	5 080	-3 276	3 943

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 506	2 506
Heakorratasud	3 895	4 464
Hooldustasud	3 547	1 430
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 277	3 275
Kindlustustasud	558	447
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 783	12 122

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifondist teostatud tööd	-3 277	-3 275
Kindlustus	-558	-447
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 835	-3 722

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	-3 894	-4 463
Raamatupidamisteenused	-922	-922
Haldusteenused	-1 584	-1 584
Hoolduskulud	-3 548	-1 430
Pangateenused	-5	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 953	-8 406

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine

2023.a

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	87	87	0
Prügivedu	634	634	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 264	1 264	0
KOKKU	1 985	1 985	0

2022.a

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	106	106	0
Prügivedu	622	622	0
Vesi ja kanalisatsioon	886	886	0
KOKKU	1 614	1 614	0

Lisa 10 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

2023.a:

1 541,78 Tuletõkettööd

800,00 Väljakutse (16.10.23); korterites korstende kaardistamine ja visuaalne ülevaade; skeemide tegemine; akti ja seletuse koostamine

311, 68 Mobiilterminaal Trikdis GV17 antenniga ja paigaldustööd

399,60 Gaasipaigaldise lekete lõrvaldamine
90,00 Trepikoja akende pesu
40,00 Veemõõtja kinnitamine
72,00 Elukondlikus hoones ühiskasutuses oleva gaasipaigaldise kontroll
21,60 Korterigaasipaigaldise kontroll
3 276,66 KOKKU

2022.a:

1000,00 Väravatele uue puitosa ehituse töö ja materjalid
900,00 Kännu eemaldamine
182,40 Trepikojas valgustil pirni vahetus; 3 lambil starteri vahetus; välisukse ette paigaldatud uus liikumisanduriga valgusti
150,00 Sisehoovis prožektori kinnitamine, tänavapoolsel maja küljel oleva numbrivalgusti demontaaž ja
uue valgusti paigaldamine
280,00 Rennide puhastus
408,00 Elektripaigaldiste audit ja mõõtmised
96,00 Elukondlikus hoones ühiskasutuses oleva gaasipaigaldise kontroll
172,80 Eluruumide gaasipaigaldise kontroll
85,80 Valgusti vahetus
3 275,00 KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Komeedi tn 17-1	1119 EUR
Komeedi tn 17-2	1244 EUR
Komeedi tn 17-4	1820 EUR
Komeedi tn 17-5	1108 EUR
Komeedi tn 17-6	1121 EUR
Komeedi tn 17-7	1361 EUR
Komeedi tn 17-8	613 EUR
Komeedi tn 17-9	2116 EUR
Komeedi tn 17-10	3948 EUR
Komeedi tn 17-11	3927 EUR
Kokku:	18377 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, Komeedi tn 17 korteriühistu (registrikood: 80136564) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EUGEN TAMBERG	Juhatuse liige	10.06.2024
TIINA MERISALU	Juhatuse liige	02.07.2024