

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

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. Aruandeperioodi suurim kulu oli soojatoru remont.

Kadri Klementi
juhatuse liige

Kalev Raadla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 399	13 315	2
Nõuded ja ettemaksed	3 100	2 823	3
Kokku käibevarad	15 499	16 138	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 182	11 124	3
Kokku põhivarad	8 182	11 124	
Kokku varad	23 681	27 262	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 942	2 823	4
Võlad ja ettemaksed	97	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 255	10 346	
Kokku lühiajalised kohustised	12 294	13 169	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 182	11 124	
Kokku pikaajalised kohustised	8 182	11 124	
Kokku kohustised	20 476	24 293	
Netovara			
Reservkapital	744	744	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 225	2 173	
Aruandeaasta tulem	236	52	
Kokku netovara	3 205	2 969	
Kokku kohustised ja netovara	23 681	27 262	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 760	4 759	5
Kokku tulud	4 760	4 759	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 050	-2 711	
Mitmesugused tegevuskulud	-515	-926	6
Kokku kulud	-3 565	-3 637	
Põhitegevuse tulem	1 195	1 122	
Intressikulud	-959	-1 070	
Aruandeaasta tulem	236	52	

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

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

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
arveldusarve Swedbank	12 399	13 315
Kokku raha	12 399	13 315

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Korteriomanike võlgnevus eelmise aasta kulude eest	158	158	0
Pikaajalised laenud korteriomanikele	11 124	2 942	8 182
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 282	3 100	8 182
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	11 124	2 942	8 182		6 kuu euribor + 3.700%	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	11 124	2 942	8 182				
Laenukohustised kokku	11 124	2 942	8 182				

	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				

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	978	978
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 782	3 781
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 760	4 759

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	-515	-536
Hoolduskulud	0	-390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-515	-926

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1226 EUR
4	1431 EUR
5	631 EUR
6	739 EUR
7	627 EUR
8	705 EUR
9	951 EUR
10	1693 EUR
Kokku:	8003 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2025

Tallinn, Komeedi tn 18 korteriühistu (registrikood: 80291224) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAADLA	Juhatuse liige	29.05.2025