

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Kasvu 16

**registrikood:** 80079984

**tänava/talu nimi,** Kasvu 16-4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10613

**telefon:** +372 6608323

**e-posti aadress:** toomas.vark@hotmail.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 Raha                                                       | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |

## Tegevusaruanne

2013 aasta majandusperioodil korteriühistus suuremahulisi renoveerimistöid ei toimunud. Koguti vahendeid eelseisvaks 2014 aastaks, et viia ellu täiemahuline fassaadisoojustamise ja maja energiatõhususe parandamise projekt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 25 574        | 25 369        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 16 002        | 16 162        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>41 576</b> | <b>41 531</b> |
| Põhivara                                |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 14 453        | 22 863        |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>14 453</b> | <b>22 863</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>56 029</b> | <b>64 394</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 8 404         | 8 198         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 28 287        | 29 358        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>36 691</b> | <b>37 556</b> |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 14 453        | 22 863        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>14 453</b> | <b>22 863</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>51 144</b> | <b>60 419</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 375         | 3 375         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 600           | 0             |
| Aruandeaasta tulem                      | 910           | 600           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 885</b>  | <b>3 975</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>56 029</b> | <b>64 394</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 180         | 11 622        |
| Muud tulud                                                 | 31             | 0             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 211</b>  | <b>11 622</b> |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 863         | -7 009        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -89            | -215          |
| Tööjõukulud                                                | -2 672         | -2 679        |
| Muud kulud                                                 | -22            | 0             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 646</b> | <b>-9 903</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 565</b>   | <b>1 719</b>  |
| Intressikulud                                              | -655           | -1 119        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>910</b>     | <b>600</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 565         | 1 719         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 160           | -1 536        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 072        | 2 006         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>653</b>    | <b>2 189</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | 8 410         | 8 288         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>8 410</b>  | <b>8 288</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -8 203        | -7 869        |
| Makstud intressid                                      | -655          | -1 119        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-8 858</b> | <b>-8 988</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>205</b>    | <b>1 489</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 25 369        | 23 880        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>205</b>    | <b>1 489</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 25 574        | 25 369        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>       | 3 375                                   | 845                 | 4 220          |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | 600                 | 600            |
| Muud muutused netovaras |                                         | -845                | -845           |
| <b>31.12.2012</b>       | 3 375                                   | 600                 | 3 975          |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | 910                 | 910            |
| <b>31.12.2013</b>       | 3 375                                   | 1 510               | 4 885          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13-26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusla reguleerivad õigusaktid.

#### Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sellel kirjel on kajastatud:

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Arvelduskontol Swedbankis       | 1144 €  |
| Arvelduskontol SEB Pangas       | 24428 € |
| Laenu arvelduskontol Swedbankis | 2 €     |
| Kokku                           | 25574 € |

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Samuti on sellel kirjel näidatud detsembrikuus 2013 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta arve korteriomaniike esitatakse jaanuaris 2014.

Kirjel "Laenu nõue korteriomaniikele" on näidatud 2014.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 8 404 eurot ning 2015 – 2016.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 14 453 eurot. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2014-2016 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning need kaetakse remonditasude arvelt.

Tasumisele kuuluvat laenu põhiosa korteriomaniikelt eraldi ei korjata, vaid kaetakse remonditasude arvelt.

Muude lühiajaliste nõuete all on näidatud nõue Adven Eesti AS –le summas 68 eurot, mille aluseks on Tallinna Kütte vee tarbimine katlamajast Kasvu 16 ning Tallina Vesi AS-lt saadud arve. Samuti arve Starman AS-le elektrienergia tarbimise eest, summas 19 €

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

1. Mittetulundusühingud ja sihtasutused lähtuvad arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavuses Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest välja arvatud juhul, kui käesolevas juhendis on sätestatud teisiti.

2. Ühingu liikmetelt saadud liikmetasude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

a) liikme- ning sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.)

2. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest)

3. Korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomani ke vahel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 25 574        | 25 369        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>25 574</b> | <b>25 369</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 41         | 41         |
| Sotsiaalmaks                                  | 110        | 110        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 8          | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>163</b> | <b>164</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 6 338         | 6 338                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 141           | 141                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 163           | 163                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 21 645        | 21 645                           |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 20 724        | 20 724                           |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 921           | 921                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>28 287</b> | <b>28 287</b>                    |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 7 593         | 7 593                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 141           | 141                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 164           | 164                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 21 460        | 21 460                           |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 21 226        | 21 226                           |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 234           | 234                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>29 358</b> | <b>29 358</b>                    |                     |             |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 8 349         | 8 348         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 5 426         | 2 909         |
| Kindlustumaks                        | 405           | 365           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 180</b> | <b>11 622</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2013         | 2012         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 4 771        | 1 790        |
| Hooldustööd                                                             | 4 687        | 4 854        |
| Kindlustusmakse                                                         | 405          | 365          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>9 863</b> | <b>7 009</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2013         | 2012         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 994        | 1 994        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 678          | 686          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 672</b> | <b>2 680</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 44         | 44         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2014

**Korteriühistu Kasvu 16 (registrikood: 80079984) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS VÄRK        | Juhatuse liige     | 14.08.2014           |
| ARVO KAALEP        | Juhatuse liige     | 15.08.2014           |
| RAIVO STERNFELD    | Juhatuse liige     | 18.08.2014           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Telefon         | +372 6608323            |
| E-posti aadress | toomas.vark@hotmail.com |