

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Kasvu 16

**registrikood:** 80079984

**tänavatänu nimi,** Kasvu tn 16-4  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 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 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 11 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2016 aastal suuremahulisi remonditöid ei tehtud. Samuti ei näe suuremaid remonditöid ette 2017 aastal.

KÜ Kasvu 16 juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 48 952         | 40 069         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 35 334         | 37 673         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>84 286</b>  | <b>77 742</b>  |         |
| Põhivarad                               |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 187 015        | 212 926        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>187 015</b> | <b>212 926</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>271 301</b> | <b>290 668</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 25 911         | 30 736         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 54 527         | 41 982         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>80 438</b>  | <b>72 718</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 187 015        | 212 926        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>187 015</b> | <b>212 926</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>267 453</b> | <b>285 644</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 375          | 3 375          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 0              | 997            |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 473            | 652            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 848</b>   | <b>5 024</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>271 301</b> | <b>290 668</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 106         | 20 867         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 106</b>  | <b>20 867</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 993         | -7 474         | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -2 668         | -2 668         | 8       |
| Muud kulud                                                 | -40            | -31            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 701</b> | <b>-10 173</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>9 405</b>   | <b>10 694</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -8 932         | -10 042        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>473</b>     | <b>652</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016           | 2015           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 9 405          | 10 694         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 339          | 4 227          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 10 896         | 1 982          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>22 640</b>  | <b>16 903</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |                |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest               | 25 911         | 30 686         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>25 911</b>  | <b>30 686</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -30 736        | -32 575        |
| Makstud intressid                                      | -8 932         | -10 042        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-39 668</b> | <b>-42 617</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 883</b>   | <b>4 972</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 40 069         | 35 097         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 883</b>   | <b>4 972</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 48 952         | 40 069         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>   | 3 375                                   | 997                 | 4 372          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         | 652                 | 652            |
| <b>31.12.2015</b>   | 3 375                                   | 1 649               | 5 024          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         | 473                 | 473            |
| Muutused reservides |                                         | -1 649              | -1 649         |
| <b>31.12.2016</b>   | 3 375                                   | 473                 | 3 848          |

## 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 pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sellel kirjel on kajastatud:

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Arvelduskontol Swedbankis       | 47 939 € |
| Arvelduskontol SEB Pangas       | 1 012 €  |
| Laenu arvelduskontol Swedbankis | 1 €      |
| Kokku                           | 48 952 € |

#### 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 2016 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta arve korteriomaniike esitatakse jaanuaris 2017.

Kirjel "Laenu nõue korteriomaniike" on näidatud 2017.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 25 911 eurot ning 2018 kuni laenuperioodi lõpuni tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 187 015 eurot. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2016 kuni laenuperioodi lõpuni laenu intresse, mis bilansis ei kajastu. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

#### 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 juhnedites 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 vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomaniike vahel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 48 952        | 40 069        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>48 952</b> | <b>40 069</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 40         | 40         |
| Sotsiaalmaks                                  | 110        | 110        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>160</b> | <b>160</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajaline laen                 | 25 911     | 25 911                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 25 911     | 25 911                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pikaajaline laen                 | 187 015    |                                   | 102 937             | 84 078      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 187 015    |                                   | 102 937             | 84 078      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 212 926    | 25 911                            | 102 937             | 84 078      |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajaline laen                 | 5 843      | 5 843                             |                     |             |
| Lühiajaline laen                 | 24 893     | 24 893                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 30 736     | 30 736                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pikaajaline laen                 | 212 926    |                                   | 140 281             | 72 645      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 212 926    |                                   | 140 281             | 72 645      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 243 662    | 30 736                            | 140 281             | 72 645      |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 162         | 3 162          |
| Maksuvõlad                       | 160           | 160            |
| Saadud ettemaksed                | 7 591         | 7 591          |
| Muud saadud ettemaksed           | 7 591         | 7 591          |
| Reservfond                       | 40 601        | 40 601         |
| Akende vahetus                   | 3 013         | 3 013          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>54 527</b> | <b>54 527</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 376         | 3 376          |
| Võlad töövõtjatele               | 143           | 143            |
| Maksuvõlad                       | 160           | 160            |
| Saadud ettemaksed                | 837           | 837            |
| Reservfond                       | 36 110        | 36 110         |
| Akende vahetus                   | 1 356         | 1 356          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>41 982</b> | <b>41 982</b>  |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 8 891         | 8 890         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 3 796         | 1 547         |
| Kindlustumaks                        | 487           | 388           |
| Laenu intress                        | 8 932         | 10 042        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 106</b> | <b>20 867</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 3 796        | 1 547        |
| Hooldustööd                                                            | 5 710        | 5 540        |
| Kindlustusmakse                                                        | 487          | 387          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>9 993</b> | <b>7 474</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 994        | 1 994        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 674          | 674          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 668</b> | <b>2 668</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 44         | 44         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2017

**Korteriühistu Kasvu 16 (registrikood: 80079984) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KARL KUPITS        | Juhatuse liige     | 28.02.2018           |
| ALAN REISS         | Juhatuse liige     | 28.02.2018           |
| SIIM KATKOSILT     | Juhatuse liige     | 01.03.2018           |

## 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 |