

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Kasvu tn 16 korteriühistu

registrikood: 80079984

telefon: +372 6608323

e-posti aadress: kasvu16ky@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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööd	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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 261	48 952	2
Nõuded ja ettemaksed	36 036	35 334	
Kokku käibevarad	85 297	84 286	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	160 072	187 015	
Kokku põhivarad	160 072	187 015	
Kokku varad	245 369	271 301	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 943	25 911	4
Võlad ja ettemaksed	12 921	54 527	5
Kokku lühiajalised kohustised	39 864	80 438	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 072	187 015	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 297	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	203 369	187 015	
Kokku kohustised	243 233	267 453	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	473	0	
Aruandeaasta tulem	-1 712	473	
Kokku netovara	2 136	3 848	
Kokku kohustised ja netovara	245 369	271 301	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 091	22 106	7
Kokku tulud	31 091	22 106	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 887	-9 993	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 046	0	8
Tööjõukulud	0	-2 668	9
Muud kulud	0	-40	
Kokku kulud	-24 933	-12 701	
Põhitegevuse tulem	6 158	9 405	
Intressikulud	-7 870	-8 932	
Aruandeaasta tulem	-1 712	473	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 158	9 405
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-177	2 339
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 514	10 896
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-316	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 179	22 640
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	25 911	25 911
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 911	25 911
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-25 911	-30 736
Makstud intressid	-7 870	-8 932
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 781	-39 668
Kokku rahavood	309	8 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 952	40 069
Raha ja raha ekvivalentide muutus	309	8 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 261	48 952

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 375	1 649	5 024
Aruandeaasta tulem		473	473
Muutused reservides		-1 649	-1 649
31.12.2016	3 375	473	3 848
Aruandeaasta tulem		-1 712	-1 712
31.12.2017	3 375	-1 239	2 136

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Kasvu tn 16 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

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

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

Korteriühistu 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).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	49 261	48 952
Kokku raha	49 261	48 952

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	40
Sotsiaalmaks	0	110
Kohustuslik kogumispension	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	160

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	187 015	26 943	118 928	41 144	3.86	EUR	30.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	187 015	26 943	118 928	41 144			
Laenukohustised kokku	187 015	26 943	118 928	41 144			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	212 926	25 911	102 937	84 078			
Pikaajalised laenud kokku	212 926	25 911	102 937	84 078			
Laenukohustised kokku	212 926	25 911	102 937	84 078			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 930	5 930
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed	6 991	6 991
Tulevaste perioodide tulud	1 274	1 274
Muud saadud ettemaksed	5 717	5 717
Kokku võlad ja ettemaksed	12 921	12 921

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	54 527	54 527

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 613	13 571	-13 887	43 297
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 613	13 571	-13 887	43 297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 613	13 571	-13 887	43 297

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 910	8 891	
Kindlustusmakse	424	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 887	3 796	11
Kindlustumaks	0	487	
Laenu intress	7 870	8 932	
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 091	22 106	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	25
Hooldusteenus	2 172
Haldamine (sh pangateenused, raamatupidamine)	2 656
Heakord (sh porivaibad, muruniitmine,	5 763
Kindlustus	424
Muud	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 046

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	1 994
Sotsiaalmaksud	0	674
Kokku tööjõukulud	0	2 668
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööd

Töö/teenus	Summa
Keskmise ukse käepideme lukusti remont	72,00
Võtmed	4,25
Metallukse ja raami tükeldamine hoone katusel	104,00
Haldus-hooldusteenus	480,00
Tarade ehitus	340,70
väljakutse - autovärv	90,00
Turvakiired	72,00
Kolme trepikoja valgusti remont	51,72
Õhueraldaja vahetus ja filtrite ouhastus	32,30
Õueala projekt	220,00
Tehnilised tingimused mitteelektriprojektidele	41,87
Välisuste reguleerimine	39,00
Keldris lampide vahetus	2,88
Maa-ala plaan tehnovõrkudega	420,00
Torude remont, materjalid	129,18
Veemõõtjate ost ja paigaldus	9 779,64
Kuulkraanide vahetus	60,00
Veearvestite ja klambrite eemaldamine, materjal	89,40
Lehekottide äravedu, utiliseerimine	118,80
Moodulite paigaldus peaveemõõtjale	229,20
Maastikuarhitekti teenuste ees	276,00
Lehekottide vedu	34,20
Õueala heakorrasprojekt	1 200,00
Kokku	13 887,14

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Kasvu tn 16 korteriühistu (registrikood: 80079984) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL KUPITS	Juhatuse liige	21.06.2018
SIIM KATKOSILT	Juhatuse liige	25.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6608323
E-posti aadress	kasvu16ky@gmail.com