

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kasvu tn 16 korteriühistu

registrikood: 80079984

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondist finatseeritud tööd ja teenused	11
Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2018 aastal suuremahulisi remonditöid ei tehtud. Samuti ei näe suuremaid remonditöid ette 2019 aastal.

KÜ Kasvu 16 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 046	49 261	2
Nõuded ja ettemaksed	37 760	36 036	
Kokku käibevarad	92 806	85 297	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	132 056	160 072	
Kokku põhivarad	132 056	160 072	
Kokku varad	224 862	245 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 017	26 943	3
Võlad ja ettemaksed	11 514	12 921	4
Kokku lühiajalised kohustised	39 531	39 864	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 056	160 072	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 387	43 297	5
Kokku pikaajalised kohustised	184 443	203 369	
Kokku kohustised	223 974	243 233	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 239	473	
Aruandeaasta tulem	-1 248	-1 712	
Kokku netovara	888	2 136	
Kokku kohustised ja netovara	224 862	245 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 605	31 091	6
Kokku tulud	19 605	31 091	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 437	-13 887	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 578	-11 046	7
Kokku kulud	-14 015	-24 933	
Põhitegevuse tulem	5 590	6 158	
Intressikulud	-6 838	-7 870	
Aruandeaasta tulem	-1 248	-1 712	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 590	6 158
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-650	-177
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 407	2 514
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 527	-316
Muud rahavood põhitegevusest	-3 437	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 623	8 179
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	26 943	25 911
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 943	25 911
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-26 943	-25 911
Makstud intressid	-6 838	-7 870
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 781	-33 781
Kokku rahavood	5 785	309
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 261	48 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 785	309
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 046	49 261

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 375	473	3 848
Aruandeaasta tulem		-1 712	-1 712
31.12.2017	3 375	-1 239	2 136
Aruandeaasta tulem		-1 248	-1 248
31.12.2018	3 375	-2 487	888

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Kasvu tn 16 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades oetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise Toimkonnapoolt 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 avalikustatu.

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.

Ühingu 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 vahendamise kaasnemise 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	55 046	49 261
Kokku raha	55 046	49 261

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	160 073	28 017	123 666	8 390	3,86	EUR	30.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	160 073	28 017	123 666	8 390			
Laenukohustised kokku	160 073	28 017	123 666	8 390			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 703	5 703
Saadud ettemaksed	5 811	5 811
Tulevaste perioodide tulud	1 008	1 008
Muud saadud ettemaksed	4 803	4 803
Kokku võlad ja ettemaksed	11 514	11 514
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 930	5 930
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

Lisa 5 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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 297	12 527	-3 437	52 387
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 297	12 527	-3 437	52 387
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 297	12 527	-3 437	52 387

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 938	8 910
Kindlustusmakse	392	424
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 437	13 887
Kindlustumaks	0	0
Laenu intress	6 838	7 870
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 605	31 091

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	25
Hooldusteenus	1 812	2 172
Haldamine (sh pangateenused, raamatupidamine)	2 656	2 656
Heakord (sh porivaibad, muruniitmine,	5 359	5 763
Kindlustus	744	424
Muud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 578	11 046

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Lisa 9 Remondifondist finatseeritud tööd ja teenused

Nimi	Kuupäev	Summa	Selgitus
EKSEEDER OÜ	19.02.2018	1440	Kasvu tn 16 õueala heakorrastusprojekti koostamine
MERL HOOLDUS OÜ	21.09.2018	585,84	3.trepikoja keldrikorruusel põrandaplaatide paigaldus koos aluskonstruktsiooni valmistamisega
PLM HOOLDUSE OÜ	01.03.2018	499,2	Avariilise sooja tarbevee ajami vahetus soojasõlmes

WOG E OÜ	14.12.2018	300	Maa-ala plaani uuendamine
LUKU-EXPERT OÜ	29.03.2018	267,3	Elektrivastuse paigaldusplaat
MULTIUSE OÜ	30.11.2018	135	Lehekottide ära vedu
ALDERMANI METALL OÜ	04.05.2018	80	Puldid
PLM HOOLDUSE OÜ	10.12.2018	59,46	Valgustite vahetus, elektritööd
LUKU-EXPERT OÜ	31.05.2018	56,8	Lukutööd
HANSA REM OÜ	31.08.2018	48	Suuremahulise prügi ära vedu
ALDERMANI METALL OÜ	13.09.2018	40	Pult
MESA EESTI OÜ	21.03.2018	38,28	Väljakutse elamusse erakorraliseks hoolduseks
MESA EESTI OÜ	31.07.2018	38,28	Erakorraline väljakutse
MULTIUSE OÜ	30.11.2018	27	Lehekottide ära vedu
RAGN-SELLS AS	31.12.2018	1,04	Lukk
TERA AS	14.03.2018	-180	El.paigaldise kulu korrigeerimine
	Kokku	3436,2	

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	311.33	311.32	0.01
Soojusenergia (sh arvestusteenus)	22 353.49	22 353.49	0.00
Prügivedu	1 695.22	1 695.24	-0.02
Vesi ja kanalisatsioon	5 877.11	5 877.11	0.00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	706 EUR
02	2040 EUR
03	2856 EUR
04	1872 EUR
05	1221 EUR
06	2378 EUR
07	1983 EUR
08	1414 EUR
09	1815 EUR
10	1883 EUR
11	1511 EUR
12	2057 EUR
13	2231 EUR
14	1689 EUR
15	2340 EUR
16	2240 EUR
17	2000 EUR
18	829 EUR
19	2233 EUR
20	1646 EUR
21	1886 EUR
22	2357 EUR
23	1389 EUR
24	2057 EUR
25	2167 EUR
26	1414 EUR
27	1812 EUR
28	1050 EUR
29	1383 EUR
30	2167 EUR
31	3302 EUR
33	2372 EUR
34	2219 EUR
35	1352 EUR
36	1888 EUR
37	2228 EUR
38	1298 EUR
39	2517 EUR
40	2358 EUR
41	1468 EUR
42	1916 EUR
43	2332 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1552 EUR
45	2440 EUR
Kokku:	83868 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2019

Tallinn, Kasvu tn 16 korteriühistu (registrikood: 80079984) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KATKOSILT	Juhatuse liige	02.09.2019
KARL KUPITS	Juhatuse liige	03.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasvu16ky@gmail.com