

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Vahendatav teenus	11
Lisa 9 Remondifondist tehtud tööd	11
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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 875	55 046	2
Nõuded ja ettemaksed	37 024	37 760	
Kokku käibevarad	89 899	92 806	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 937	132 056	
Kokku põhivarad	102 937	132 056	
Kokku varad	192 836	224 862	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 118	28 017	3
Võlad ja ettemaksed	9 418	11 514	4
Kokku lühiajalised kohustised	38 536	39 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 937	132 056	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 314	52 387	
Kokku pikaajalised kohustised	154 251	184 443	
Kokku kohustised	192 787	223 974	
Netovara			
Reservkapital	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 487	-1 239	
Aruandeaasta tulem	-839	-1 248	
Kokku netovara	49	888	
Kokku kohustised ja netovara	192 836	224 862	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 621	19 605	5
Kokku tulud	44 621	19 605	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 602	-3 437	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 094	-10 578	6
Kokku kulud	-39 696	-14 015	
Põhitegevuse tulem	4 925	5 590	
Intressikulud	-5 764	-6 838	
Aruandeaasta tulem	-839	-1 248	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 925	5 590	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 839	-650	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 096	-1 407	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 075	12 527	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-3 437	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 593	12 623	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	28 017	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	26 943	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	28 017	26 943	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-28 017	-26 943	
Makstud intressid	-5 764	-6 838	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 781	-33 781	
Kokku rahavood	-2 171	5 785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 046	49 261	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 171	5 785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 875	55 046	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 375	-1 239	2 136
Aruandeaasta tulem		-1 248	-1 248
31.12.2018	3 375	-2 487	888
Aruandeaasta tulem		-839	-839
31.12.2019	3 375	-3 326	49

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	52 875	55 046
Kokku raha	52 875	55 046

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	132 055	29 118	102 937	0	3,86	EUR	30.03.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	132 055	29 118	102 937				
Laenukohustised kokku	132 055	29 118	102 937				
	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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 730	4 730
Saadud ettemaksed	4 688	4 688
Tulevaste perioodide tulud	800	800
Muud saadud ettemaksed	3 888	3 888
Kokku võlad ja ettemaksed	9 418	9 418
	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 780	8 938
Kindlustusmakse	392	392
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 602	3 437
Muud teenused	5	0
Laenu intress	5 764	6 838
Muruniitmine	78	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 621	19 605

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Hooldusteenus	1 416	1 812
Haldamine	1 500	2 656
Heakord	4 320	5 359
Kindlustus	249	744
Viivis	1	0
Elektrikait	396	0
Muruniitmine	78	0
Pangateenus	39	0
Porivaip	972	0
Raamatupidamine	1 123	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 094	10 578

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Lisa 8 Vahendatav teenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	308,44	308,44	0,00
Küte	23307,47	23307,27	0,20
Prügivedu	1536,24	1534,24	0,00
Vesi	5717,85	5717,85	0,00

Lisa 9 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.01.2019	33,60	Jõulukuuskede äravedu
07.02.2019	432,00	Õueala heakorraprojekt
19.02.2019	996,00	Haljasala heakorraprojekt
28.02.2019	24,00	Kuuse äravedu

31.03.2019	52,00	Lukutööd
30.04.2019	30,00	Põrandaliistude äravedu
11.06.2019	71,60	Aia voolik, tarvikud
25.06.2019	840,00	Omaniku järelvalveteenus
30.06.2019	24268,85	Heakorratööd
04.07.2019	144,00	Halastuse rajamistööd
18.07.2019	103,60	Haljasala kastmine, rotimürk
23.08.2019	80,00	Haljastuse kastmine
31.08.2019	162,00	Hooldustööd
23.09.2019	40,00	Haljastuse kastmine
08.10.2019	1700,00	Lillesibulate istustamine
24.10.2019	30,00	Elektrisüsteemi ülevaatus
19.11.2019	114,00	Värava remont
31.12.2019	480,00	Käidukorraldus, elektrisüsteemi ülevaatus
	29601,65	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	791 EUR
2	2073 EUR
3	2997 EUR
4	1887 EUR
5	1219 EUR
6	2585 EUR
7	2009 EUR
8	1436 EUR
9	1816 EUR
10	1872 EUR
11	1587 EUR
12	2073 EUR
13	2296 EUR
14	1743 EUR
15	2440 EUR
16	2512 EUR
17	2008 EUR
18	916 EUR
19	2293 EUR
20	1431 EUR
21	1889 EUR
22	2435 EUR
23	1386 EUR
24	2113 EUR
25	2218 EUR
26	1259 EUR
27	1855 EUR
28	1058 EUR
29	1365 EUR
30	2229 EUR
31	2432 EUR
33	2431 EUR
34	2206 EUR
35	1358 EUR
36	1926 EUR
37	2189 EUR
38	1281 EUR
39	2734 EUR
40	2413 EUR
41	1482 EUR
42	1637 EUR
43	2342 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1514 EUR
45	2503 EUR
Kokku:	84239 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2021

Tallinn, Kasvu tn 16 korteriühistu (registrikood: 80079984) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KATKOSILT	Juhatuse liige	19.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasvu16ky@gmail.com