

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Vahendatav kommunaalteenus	11
Lisa 10 Remondifondi tööd	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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 922	52 875	2
Nõuded ja ettemaksed	37 458	37 024	
Kokku käibevarad	95 380	89 899	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	72 645	102 937	
Kokku põhivarad	72 645	102 937	
Kokku varad	168 025	192 836	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 292	29 118	3
Võlad ja ettemaksed	7 949	9 418	4
Kokku lühiajalised kohustised	38 241	38 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	72 645	102 937	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 179	51 314	
Kokku pikaajalised kohustised	129 824	154 251	
Kokku kohustised	168 065	192 787	
Netovara			
Reservkapital	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 326	-2 487	
Aruandeaasta tulem	-89	-839	
Kokku netovara	-40	49	
Kokku kohustised ja netovara	168 025	192 836	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 707	44 621	6
Kokku tulud	24 707	44 621	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 535	-29 602	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 599	-10 094	7
Kokku kulud	-20 134	-39 696	
Põhitegevuse tulem	4 573	4 925	
Intressikulud	-4 662	-5 764	
Aruandeaasta tulem	-89	-839	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 573	4 925	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	740	1 839	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 469	-2 096	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 865	-1 075	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 709	3 593	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	29 119	28 017	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 119	28 017	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-29 119	-28 017	
Makstud intressid	-4 662	-5 764	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 781	-33 781	
Kokku rahavood	5 047	-2 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 875	55 046	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 047	-2 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 922	52 875	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 375	-2 487	888
Aruandeaasta tulem		-839	-839
31.12.2019	3 375	-3 326	49
Aruandeaasta tulem		-89	-89
31.12.2020	3 375	-3 415	-40

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 riski 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	57 922	52 875
Kokku raha	57 922	52 875

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	102 937	30 292	72 645	0	3,86	EUR	30.03.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	102 937	30 292	72 645				
Laenukohustised kokku	102 937	30 292	72 645				
	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				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 244	4 244
Saadud ettemaksed	3 705	3 705
Tulevaste perioodide tulud	732	732
Muud saadud ettemaksed	2 973	2 973
Kokku võlad ja ettemaksed	7 949	7 949
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	52 387	28 527	-29 602	51 312
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 387	28 527	-29 602	51 312
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 387	28 527	-29 602	51 312
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	51 312	15 400	-9 535	57 177
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 312	15 400	-9 535	57 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 312	15 400	-9 535	57 177

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 780	8 780
Kindlustusmakse	392	392
Porivaip	941	0
Muruniitmine	372	78
Muud hooldustööd	25	5
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 535	29 602
Laenu intress	4 662	5 764
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 707	44 621

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	77	0
Hooldusteenus	1 458	1 416
Haldamine	1 500	1 500
Heakord	4 320	4 320
Kindlustus	392	249
Viivis	0	1
Elektrikait	396	396
Muruniitmine	372	78
Pangateenus	41	39
Porivaip	920	972
Raamatupidamine	1 123	1 123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 599	10 094

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Lisa 9 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
--------	------	------	------

Elekter	356,11	356,08	0,03
Küte	17169,54	17169,41	0,13
Prügi	1665,82	1665,81	0,01
Vesi	4438,55	4438,55	0,00

Lisa 10 Remondifondi tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
14.01.2020	6,57	Rotimürk
30.01.2020	3,00	LED pirn
30.01.2020	1626,36	Aiatööd, esimene osamakse
03.02.2020	6,57	Rotimürk
21.02.2020	72,02	Soojasõlmes tagasilöögiklapi ja mudakoguja vahetus
09.03.2020	1236,00	Saarvahtra lõikus, tugivööde paigaldamine
12.03.2020	1626,36	Vastavalt tellimusele nr. 2020 -994
30.03.2020	3,00	LED pirn
07.04.2020	31,80	Elektritööd
09.04.2020	1626,36	Betoneerimistööd
17.04.2020	1554,20	Vastavalt tellimusele nr. 2020 -994
21.04.2020	52,83	Koridori valgustid
29.04.2020	240,00	Istutusaladae rohimine
22.05.2020	550,37	Pargipink
16.07.2020	48,00	Parkla kuivpuhastus, jäätmete äravedu
17.08.2020	480,00	Rohimine, haljastus
21.10.2020	190,44	Erakorraline väljakutse, seadme paigaldus
29.10.2020	8,83	Kloor 5l
19.11.2020	172,50	Survepesu, veevõtmine, videouuring
	9535,21	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	769 EUR
2	1952 EUR
3	2528 EUR
4	1786 EUR
5	1173 EUR
6	2300 EUR
7	1932 EUR
8	1324 EUR
9	1772 EUR
10	1725 EUR
11	1448 EUR
12	1997 EUR
13	2114 EUR
14	1600 EUR
15	2221 EUR
16	2229 EUR
17	1754 EUR
18	742 EUR
19	2262 EUR
20	1481 EUR
21	1791 EUR
22	2301 EUR
23	1291 EUR
24	2145 EUR
25	2059 EUR
26	1193 EUR
27	1745 EUR
28	978 EUR
29	1268 EUR
30	2026 EUR
31	3105 EUR
33	2236 EUR
34	2101 EUR
35	1252 EUR
36	1939 EUR
37	2122 EUR
38	1232 EUR
39	2336 EUR
40	2130 EUR
41	1362 EUR
42	1876 EUR
43	2214 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1338 EUR
45	2391 EUR
Kokku:	79540 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kasvu tn 16 korteriühistu (registrikood: 80079984) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL KUPITS	Juhatuse liige	08.12.2021
EVA HÕRANDI	Juhatuse liige	12.12.2021
RISTO KASEPUU	Juhatuse liige	13.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasvu16ky@gmail.com