

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Nõuded ja ettemaksed	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	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Reservfondist tehtud tööd	12
Lisa 11 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kasvu 16 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kasvu 16 korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

2021 aastal teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. 2022. aastal on plaanis jätkata analoogset tegevust.

Kasvu 16 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 064	57 922	2
Nõuded ja ettemaksed	43 880	37 458	3
Kokku käibevarad	110 944	95 380	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 145	72 645	3
Kokku põhivarad	41 145	72 645	
Kokku varad	152 089	168 025	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 500	30 292	4
Võlad ja ettemaksed	13 495	7 949	5
Kokku lühiajalised kohustised	44 995	38 241	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 145	72 645	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 964	57 179	6
Kokku pikaajalised kohustised	107 109	129 824	
Kokku kohustised	152 104	168 065	
Netovara			
Reservkapital	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 415	-3 326	
Aruandeaasta tulem	25	-89	
Kokku netovara	-15	-40	
Kokku kohustised ja netovara	152 089	168 025	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 170	24 707	7
Kokku tulud	18 170	24 707	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 998	-9 535	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 659	-10 599	8
Kokku kulud	-14 657	-20 134	
Põhitegevuse tulem	3 513	4 573	
Intressikulud	-3 488	-4 662	
Aruandeaasta tulem	25	-89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 513	4 573	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 215	740	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 546	-1 469	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 786	5 865	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 630	9 709	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	30 292	29 119	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 292	29 119	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-30 292	-29 119	
Makstud intressid	-3 488	-4 662	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 780	-33 781	
Kokku rahavood	9 142	5 047	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 922	52 875	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 142	5 047	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 064	57 922	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 375	-3 326	49
Aruandeaasta tulem		-89	-89
31.12.2020	3 375	-3 415	-40
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2021	3 375	-3 390	-15

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto SWED	4 767	3 351
Arvelduskonto SEB	62 297	54 571
Kokku raha	67 064	57 922

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 104	12 104	
Ostjatelt laekumata arved	12 104	12 104	
Laenunõuded	72 645	31 500	41 145
Ettemaksed	276	276	
Tulevaste perioodide kulud	276	276	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 025	43 880	41 145

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 637	6 637	
Ostjatelt laekumata arved	6 637	6 637	
Laenunõuded	102 937	30 292	72 645
Ettemaksed	529	529	
Tulevaste perioodide kulud	529	529	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 103	37 458	72 645

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	72 645	31 500	41 145	0	3,86%	EUR	30.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	72 645	31 500	41 145				
Laenukohustised kokku	72 645	31 500	41 145				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 699	10 699
Saadud ettemaksed	2 796	2 796
Tulevaste perioodide tulud	738	738
Muud saadud ettemaksed	2 058	2 058
Kokku võlad ja ettemaksed	13 495	13 495

	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	57 177	12 785	-3 998	65 964
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 177	12 785	-3 998	65 964
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 177	12 785	-3 998	65 964

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 860	8 780
Kindlustusmakse	635	392
Porivaip	968	941
Muruniitmine	174	372
Muud hooldustööd	47	25
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 998	9 535
Laenu intress	3 488	4 662
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 170	24 707

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	77
Hooldusteenus	1 474	1 458
Haldamine	1 500	1 500
Heakord	4 320	4 320
Kindlustus	635	392
Viivis	8	0
Elektrikäit	396	396
Muruniitmine	174	372
Pangateenus	47	41
Porivaip	968	920
Raamatupidamine	1 123	1 123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 659	10 599

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Lisa 10 Reservfondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
04.01.2021	102,60	Vaipade vahetus
25.01.2021	6,00	Lampide vahetus
21.05.2021	285,00	Majaesise lillepeenarte rohimine
21.05.2021	350,00	Grafiti eemaldamine, seinä värvimine
31.05.2021	52,00	Lukutööd
30.06.2021	34,00	Metallredel
30.06.2021	1575,60	Haljastuse hooldustööd
30.07.2021	125,55	Istutusalade kastmine
30.08.2021	209,00	Telefonid vahetatud korterites 15,16,34
31.08.2021	51,98	Elektrisüsteemi remont
03.09.2021	150,00	Välistreppi harjapesu ja survepesu
14.09.2021	40,00	Haljastuse jäätmete äravedu

14.09.2021	200,00	Maja esise rohimine
22.09.2021	40,00	Lehtede utiliseerimine
24.09.2021	180,00	Märgistustööd objekt
30.09.2021	398,80	Vihmavee äravoolu toru parandustööd
30.09.2021	108,00	Lukutööd
22.10.2021	40,50	Väljakutse, remont
29.10.2021	45,48	Led lampide vahetus
26.11.2021	3,48	Led lamp
	3997,99	

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	326,46	326,49	-0,03
Küte	32188,28	32188,28	0,00
Prügivedu	1739,72	1739,77	-0,05
Vesi	4495,47	4495,45	0,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	845 EUR
02	2365 EUR
03	2980 EUR
04	2253 EUR
05	1344 EUR
06	2846 EUR
07	2380 EUR
08	1626 EUR
09	2025 EUR
10	1898 EUR
11	1578 EUR
12	2333 EUR
13	2722 EUR
14	1970 EUR
15	2683 EUR
16	2872 EUR
17	2207 EUR
18	956 EUR
19	2781 EUR
20	1776 EUR
21	1957 EUR
22	2728 EUR
23	1363 EUR
24	2543 EUR
25	2529 EUR
26	1386 EUR
27	2015 EUR
28	1256 EUR
29	1514 EUR
30	2412 EUR
32	3903 EUR
33	2784 EUR
34	2380 EUR
35	1454 EUR
36	2400 EUR
37	2603 EUR
38	1438 EUR
39	2686 EUR
40	2606 EUR
41	1632 EUR
42	2034 EUR
43	2591 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1576 EUR
45	2857 EUR
Kokku:	95087 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kasvu tn 16 korteriühistu (registrikood: 80079984) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL KUPITS	Juhatuse liige	09.09.2022
EVA HÕRANDI	Juhatuse liige	28.09.2022
RISTO KASEPUU	Juhatuse liige	28.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasvu16ky@gmail.com