

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Edasiarvestatud teenused	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd/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.

2023 aastal teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. 2024. aastal on plaanis jätkata analoogset tegevust.

Kasvu 16 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 557	64 432	2
Nõuded ja ettemaksed	18 098	45 720	3
Kokku käibevarad	81 655	110 152	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 390	3
Kokku põhivarad	0	8 390	
Kokku varad	81 655	118 542	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 390	32 755	4
Võlad ja ettemaksed	7 463	8 481	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 853	41 236	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 390	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 726	68 971	6
Kokku pikaajalised kohustised	65 726	77 361	
Kokku kohustised	81 579	118 597	
Netovara			
Reservkapital	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 430	-3 390	
Aruandeaasta tulem	131	-40	
Kokku netovara	76	-55	
Kokku kohustised ja netovara	81 655	118 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 229	22 628	7
Kokku tulud	33 229	22 628	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 014	-9 776	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 059	-10 610	8
Kokku kulud	-32 073	-20 386	
Põhitegevuse tulem	1 156	2 242	
Intressikulud	-1 025	-2 282	
Aruandeaasta tulem	131	-40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 156	2 242	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 257	-585	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-942	-5 015	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 321	3 008	
Kokku rahavood põhitegevusest	150	-350	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	32 755	31 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 755	31 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-32 755	-31 500	
Makstud intressid	-1 025	-2 282	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 780	-33 782	
Kokku rahavood	-875	-2 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 432	67 064	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-875	-2 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 557	64 432	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 375	-3 390	-15
Aruandeaasta tulem		-40	-40
31.12.2022	3 375	-3 430	-55
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2023	3 375	-3 299	76

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SWED	3 782	8 025
Arvelduskonto SEB	59 775	56 407
Kokku raha	63 557	64 432

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 278	9 278	
Ostjatelt laekumata arved	9 278	9 278	
Laenunõuded	8 390	8 390	
Ettemaksed	430	430	
Tulevaste perioodide kulud	430	430	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 098	18 098	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 450	8 450	
Ostjatelt laekumata arved	8 450	8 450	
Laenunõuded	41 145	32 755	8 390
Ettemaksed	4 515	4 515	
Tulevaste perioodide kulud	4 515	4 515	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 110	45 720	8 390

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	8 390	8 390			3,86%	EUR	30.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	8 390	8 390					
Laenukohustised kokku	8 390	8 390					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	41 145	32 755	8 390		3,86%	EUR	30.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	41 145	32 755	8 390				
Laenukohustised kokku	41 145	32 755	8 390				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 497	6 497
Saadud ettemaksed	966	966
Tulevaste perioodide tulud	738	738
Muud saadud ettemaksed	228	228
Kokku võlad ja ettemaksed	7 463	7 463

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 523	6 523
Saadud ettemaksed	1 958	1 958
Tulevaste perioodide tulud	815	815
Muud saadud ettemaksed	1 143	1 143
Kokku võlad ja ettemaksed	8 481	8 481

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	65 964	12 783	-9 776	68 971
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 964	12 783	-9 776	68 971
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 964	12 783	-9 776	68 971
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	68 971	17 769	-21 014	65 726
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 971	17 769	-21 014	65 726
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 971	17 769	-21 014	65 726

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 856	8 856
Kindlustusmakse	688	548
Porivaip	1 534	950
Muruniitmine	43	0
Muud hooldustööd	69	202
Rent	0	14
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 014	9 776
Laenu intress	1 025	2 282
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 229	22 628

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Hooldusteenus	1 505	1 489
Haldamine	1 500	1 500
Heakord	4 380	4 345
Kindlustus	688	548
Elektrikäit	156	396
Muruniitmine	43	0
Pangateenus	44	56
Porivaip	1 534	951
Raamatupidamine	1 123	1 123
Võti	7	0
Muud	69	202
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 059	10 610

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Lisa 10 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	499,49	499,44	0,05
Küte	34624,59	34624,59	0,00
Prügivedu	2008,85	2008,85	0,00
Vesi	6279,37	6279,36	0,01

Tallinn, Kasvu tn 16 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
18.01.2023	54,00	Elektrooniline veearvesti
28.02.2023	64,80	Välisukse reguleerimine ja õlitamine
17.03.2023	628,80	Soojusarvesti MesaTec, paigalduskomplekt
30.03.2023	874,75	Sooje vee torude paigaldus, arvesti vahetus
30.03.2023	68,28	Kanalisatsiooni püstaku remont
31.03.2023	6,96	Led lamp
02.04.2023	20,00	Konsultatsioon
13.04.2023	3 204,00	Prügimaja
25.04.2023	43,20	Sooja vee soojusarvesti sisselülitamine
30.04.2023	108,00	Kanalisatsiooni püstaku puhastamine
15.05.2023	2 180,00	Haljastustööd
31.05.2023	90,00	Haljastuse hooldus
26.06.2023	43,20	Välisukse reguleerimine
30.06.2023	157,00	Haljastuse hooldus
18.07.2023	7 476,00	Prügimaja
31.07.2023	315,00	Haljastuse hooldus
31.07.2023	802,08	Kanalisatsioonitorude vahetamine, avarii põhjuse välja selgitamine
30.08.2023	57,00	Hooldus ja remonttööd
31.08.2023	312,00	Elektripaigaldise audit
31.08.2023	723,42	Kaabeldustööd keldris
31.08.2023	81,48	Trepikojas valgusti vahetus
31.08.2023	131,28	Valgusti vahetus keldris
31.08.2023	177,48	Keldriboksi toite lahtiühendamine
31.08.2023	315,00	Haljastuse hooldus
31.08.2023	64,80	Harukarbi remont
30.09.2023	684,48	Elektripaigaldise audit
30.09.2023	134,88	Soojavee püstaku remont
30.09.2023	47,88	El. lampide vahetus
30.09.2023	511,08	Kuulventiili vahetus soojussõlmes
30.09.2023	353,88	Soojussõlme remonttööd
30.09.2023	86,40	Soojaveepüstikute sund õhutamine
30.09.2023	315,00	Haljastuse hooldus
31.10.2023	172,80	Küttesüsteemi rõhu tõstmine, õhutamine, pumba reguleerimine
30.11.2023	36,00	Elektripaigaldise plommimine
30.11.2023	195,12	Koosoleku saali elektrisüsteemi töö taastamine
30.11.2023	50,40	Elektripaigaldise plommimine
31.12.2023	168,00	Elektripaigaldise audit
31.12.2023	86,40	Veetrassi läbipesu
31.12.2023	86,40	Küttepüstiku sund õhutamine
31.12.2023	86,40	Küttesüsteemi automaatika reguleerimine

Remondifond **21 013.65**

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	740 EUR
02	2329 EUR
03	2975 EUR
04	2141 EUR
05	1383 EUR
06	3386 EUR
07	2323 EUR
08	1790 EUR
09	2197 EUR
10	2084 EUR
11	1683 EUR
12	2487 EUR
13	2784 EUR
14	2011 EUR
15	2688 EUR
16	2784 EUR
17	2486 EUR
18	1318 EUR
19	2763 EUR
20	1847 EUR
21	2050 EUR
22	3122 EUR
23	1501 EUR
24	2961 EUR
25	2811 EUR
26	1409 EUR
27	2414 EUR
28	1421 EUR
29	1587 EUR
30	2352 EUR
32	3841 EUR
33	2638 EUR
34	2486 EUR
35	1637 EUR
36	2316 EUR
37	2803 EUR
38	1557 EUR
39	2852 EUR
40	2746 EUR
41	1641 EUR
42	2076 EUR
43	2585 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	2114 EUR
45	3052 EUR
Kokku:	100171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Kasvu tn 16 korteriühistu (registrikood: 80079984) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL KUPITS	Juhatuse liige	16.07.2024
RISTO KASEPUU	Juhatuse liige	16.07.2024