

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kasvu tn 11 korteriühistu

registrikood: 80111044

telefon: +372 53306236

e-posti aadress: kasvuky@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalide vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Kasvu tn 11 KÜ esmakande aeg: 18.10.1999

Alates 1. juunist 2008 alustas korteriühistu iseseisvat majandustegevust.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

2023. a augustis alustati maja täiemahulise renoveerimisega. Renoveerimise käigus teostatatud tööd olid 2023. a : maja katuse vahetus, pööningu soojustamine, küttesüsteemi täielik renoveerimine, vee ja kanalisatsiooni torustike vahetus.

KÜ taotles renoveerimistööde tegemiseks toetust KREDEX-ilt mis sai positiivse vastuse. Samuti võeti Swedbank pangast laenu.

Renoveerimistöid teostas Evester OÜ

Omanikujäreelvalvet teostas P.P. Ehitusjärelevalve OÜ

Tehniline konsultant Ehitus Ekspertiisid OÜ

2024. a. jätkub maja renoveerimine.

2023 a seisuga suuremaid võlgnikke majas ei olnud.

Juhatuse liikmed teevad tööd tasuta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 838	115 188	2
Nõuded ja ettemaksed	17 701	5 554	3
Kokku käibevarad	46 539	120 742	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	387 311	0	3
Kokku põhivarad	387 311	0	
Kokku varad	433 850	120 742	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 201	0	4
Võlad ja ettemaksed	17 139	107 245	5
Kokku lühiajalised kohustised	30 340	107 245	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	387 311	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	387 311	0	
Kokku kohustised	417 651	107 245	
Netovara			
Reservkapital	2 442	2 442	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 055	8 013	
Aruandeaasta tulem	2 702	3 042	
Kokku netovara	16 199	13 497	
Kokku kohustised ja netovara	433 850	120 742	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	516 699	7 278	7
Muud tulud	22	24	8
Kokku tulud	516 721	7 302	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-508 303	-293	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 385	-3 967	10
Kokku kulud	-512 688	-4 260	
Põhitegevuse tulem	4 033	3 042	
Intressikulud	-1 331	0	11
Aruandeaasta tulem	2 702	3 042	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 033	3 042
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 054	1 620
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-90 106	16 106
Kokku rahavood põhitegevusest	-85 019	20 768
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	401 595	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	401 595	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-401 595	0
Makstud intressid	-1 331	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-402 926	0
Kokku rahavood	-86 350	20 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 188	94 420
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-86 350	20 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 838	115 188

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 442	8 013	10 455
Aruandeaasta tulem		3 042	3 042
31.12.2022	2 442	11 055	13 497
Aruandeaasta tulem		2 702	2 702
31.12.2023	2 442	13 757	16 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kasvu KÜ 2023.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldodis võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	28 838	115 188
Kokku raha	28 838	115 188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 343	4 343		
Laenu nõuded	400 512	13 201	52 804	334 507
Muud nõuded	8	8		
Viitlaekumised	8	8		
Ettemaksed	149	149		
Tulevaste perioodide kulud	149	149		
Kokku nõuded ja ettemaksed	405 012	17 701	52 804	334 507

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 437	5 437		
Muud nõuded	7	7		
Viitlaekumised	7	7		
Ettemaksed	110	110		
Tulevaste perioodide kulud	110	110		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 554	5 554		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank 23-072436-JI	400 512	13 201	52 804	334 507	EUR
Pikaajalised laenud kokku	400 512	13 201	52 804	334 507	
Laenukohustised kokku	400 512	13 201	52 804	334 507	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 518	2 518	
Saadud ettemaksed	115	115	
Muud saadud ettemaksed	115	115	
Ettemaksed kommunaalteenuste osas	446	446	13
Sihtlaekumised vara remondiks	14 060	14 060	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 139	17 139	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 400	3 400	
Saadud ettemaksed	86	86	
Muud saadud ettemaksed	86	86	
Ettemaksed kommunaalteenuste osas	203	203	
Sihtlaekumised vara remondiks	103 556	103 556	
Kokku võlad ja ettemaksed	107 245	107 245	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	85 857			85 857
Määratud remonditasud		17 699		17 699
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	85 857	17 699		103 556
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	85 857	17 699		103 556

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	103 556			103 556
Määratud remonditasud		19 308		19 308
Remonditööd			-507 985	-507 985
Remonditööd teostatud laenu abil		401 595		401 595
Laenu põhiosa			-1 083	-1 083
Laenu intressid			-1 331	-1 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	103 556	420 903	-510 399	14 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	103 556	420 903	-510 399	14 060

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 396	3 396
Raamatupidamine	1 216	1 173
Heakord	2 771	2 709
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikapital	507 985	0
Laenu intressid	1 331	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	516 699	7 278

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	10	13
Intressitulu	12	11
Kokku muud tulud	22	24

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	507 985	0
Hoone kindlustus	318	293
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	508 303	293

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	17	14
Raamatupidamise teenus	1 215	1 152
Pangateenused	36	37
Hooldustööd	335	45
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	10	10
Heakorratööd	2 772	2 709
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 385	3 967

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 331	0
Kokku intressikulud	1 331	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalide vahendamine

2023			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Algsaldo majandusaasta algul:	203		

Vesi ja kanalisatsioon	1 385	-1 138	450
Üldelekter	318	-318	0
Prügivedu	584	-588	-4
Soojusenergia	13 964	-13 964	0
Kokku:	16 454	-16 008	446
Ülejääk summas 446 euro on kajastatud Bilanssis ettemaksete all.			
2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Algsaldo majandusaasta algul:	32		
Vesi ja kanalisatsioon	1 144	-977	199
Üldelekter	271	-271	0
Prügivedu	491	-487	4
Soojusenergia	25 170	-25 170	0
Kokku:	27 108	-26 905	203
Ülejääk summas 203 euro on kajastatud Bilanssis ettemaksete all.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2459 EUR
krt.2	1701 EUR
krt.3	2368 EUR
krt.4	2440 EUR
krt.5	2399 EUR
krt.6	2460 EUR
krt.7	2376 EUR
krt.8	2404 EUR
krt.9	2450 EUR
krt.10	2351 EUR
krt.11	2388 EUR
krt.12	2460 EUR
krt.13	2420 EUR
krt.14	2372 EUR
krt.15	2368 EUR
krt.16	2464 EUR
krt.17	2432 EUR
krt.18	2661 EUR
Kokku:	42973 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2025

Tallinn, Kasvu tn 11 korteriühistu (registrikood: 80111044) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PÕLLU	Juhatuse liige	05.03.2025
TANEL MIHKLI	Juhatuse liige	06.03.2025
KELLI RICHARDSON	Juhatuse liige	06.03.2025