

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu

registrikood: 80097781

telefon: +372 5051820

e-posti aadress: manni.uhistu@mail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevused 2022 aastal

Majade ümber lume koristus talvel.

Heakorrastus päev aprillis

Valla poolt paigaldati uus välisvalgustus.

Kaablikraavide alade haljastus.

Kuusiku tee 9 siseuste remont.

Kuusiku tee 7 kolmanda trepikoja keldris oleva kanalisatsiooni videouuring.

Ja uuringu tulemus andis teada, et pidime ehitama uue kanalisatsiooni torustiku ühe trepikoja püstikutele.

Kuusiku tee 7 soojasõlme torude uuendamine

Kuusiku tee 9 ja 7 välistreppide remont.

Kuusiku tee 7 tuulekoja põrandate valamine EPOga

Porimattide paigaldus tuulekodadesse

Sügisel puudelt langenud lehtede koristus kottidesse ja ärasaatmine Keskonnteenusega.

Parklate ja kergliiklusteede koristus lumest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 636	21 947	2
Nõuded ja ettemaksed	19 915	24 165	3
Kokku käibevarad	57 551	46 112	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	6 760	3
Kokku põhivarad	0	6 760	
Kokku varad	57 551	52 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 764	13 194	5
Võlad ja ettemaksed	12 743	10 706	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	19 507	23 900	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 760	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 245	329	8
Kokku pikaajalised kohustised	14 245	7 089	
Kokku kohustised	33 752	30 989	
Netovara			
Reservkapital	12 000	10 024	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 883	10 874	
Aruandeaasta tulem	1 916	985	
Kokku netovara	23 799	21 883	
Kokku kohustised ja netovara	57 551	52 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 513	92 662	9
Muud tulud	29	75	10
Kokku tulud	30 542	92 737	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 672	-78 338	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 461	-11 554	11
Tööjõukulud	-990	-990	12
Muud kulud	-40	0	13
Kokku kulud	-28 163	-90 882	
Põhitegevuse tulem	2 379	1 855	
Intressitulud	3	3	15
Intressikulud	-466	-873	14
Aruandeaasta tulem	1 916	985	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 375	13 452	9
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	108 333	54 511	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-104 581	-96 915	
Väljamaksed töötajatele	-4 458	-4 590	
Laekunud intressid	3	3	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 672	78 338	8
Muud rahavood põhitegevusest	0	-64 243	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 344	-19 444	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 189	-12 773	5,8
Makstud intressid	-466	-873	14,8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 655	-13 646	
Kokku rahavood	15 689	-33 090	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 947	55 037	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 689	-33 090	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 636	21 947	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 024	30 874	40 898
Aruandeaasta tulem		985	985
Muutused reservides		-20 000	-20 000
31.12.2021	10 024	11 859	21 883
Aruandeaasta tulem		1 916	1 916
Muud muutused netovaras	1 976	-1 976	0
31.12.2022	12 000	11 799	23 799

Vastavalt Korteriomandi ja Korterühistu seaduse § 48 peab KÜ reservkapitali suurus olema vähemalt 1/12 KÜ aasta eeldatavatest kuludest .

Eelnevate perioodide tulemi arvelt suurendatud reservkapitali 1976€ ,et oleks tagatud nõutav reservkapitali suurus

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (edaspidi KÜ Manni) 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt, rakendades Raamatupidamise Toimkonna juhendeid. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatav informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ja avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Laenuõuet kajastatakse nii lühi- kui pikaajalisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kommunaalmaksete vahendamise tulem (+/-) kantakse muude tulude või muude kulude arvestusse.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Kulud

Kulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	9 348	6 422
Swedbank	28 288	15 525
Kokku raha	37 636	21 947

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 770	12 770	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70	
Laenunõuded	6 764	6 764	
Ettemaksed	311	311	
Tulevaste perioodide kulud	311	311	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 915	19 915	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 660	10 660	
Laenunõuded	19 954	13 194	6 760
Ettemaksed	311	311	
Tulevaste perioodide kulud	311	311	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 925	24 165	6 760

Nõuded liikmete vastu hooldus-ja kommunaalteenuste eest perioodil detsember 2022 a. summas 12197,28€
Eelnevate perioodide võlg (1-3 kuud)572,60€

Ettemakstud majade kindlustus 2023a. perioodi eest 311,40€

Maksuameti ettemaksukonto 70€ (riigilõivu topelttasu tagasinõue või maksude katteks)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		150	100
Sotsiaalmaks		248	165
Ettemaksukonto jääk	70		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	398	265

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 764	6 764			3,2%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 764	6 764					
Laenukohustised kokku	6 764	6 764					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	19 954	13 194	6 760		3,2%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	19 954	13 194	6 760				
Laenukohustised kokku	19 954	13 194	6 760				

Laenuleping Nr.17-097252-JI Swedbank
maksetähtaeg 30.06.2023 intressimäär 3,2%

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Adven AS soojusenergia	9 986	8 156
Tallinna Keskkonnateenused AS	404	449
Loo Vesi OÜ vesi,kanalisatsioon	1 582	1 454
Loo Elekter AS	85	0
Muud tarnijad (STV,Lavateir,jm)	88	183
Kokku võlad tarnijatele	12 145	10 242

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Juhatuse liikme tasu	200	200
Kokku võlad töövõtjatele	200	200

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	14 424	64 244	-78 338	329
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 424	64 244	-78 338	329
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 424	64 244	-78 338	329
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	329	44 244	-30 328	14 245
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	329	44 244	-30 328	14 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	329	44 244	-30 328	14 245

Remondireservi arvestatud 2022 a. 44243,52€

Tasutud remondifondist remonttöödeks 16672,50€

- AR Varahaldus 8970€ treppide remont
- Viimre OÜ 1500€ siseuste remont
- Alice Grupp 6127,50€ kanali magistraal keldris, soojussõlme uuendamine
- Toru SOS OÜ 75,00€ videouuring

Laenu katteks tasutud põhiosa kokku 13189,34€

intressimaksed 465,88€

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 061	11 934
Kindlustus	1 105	1 105
Kaabeltelevisioon	1 209	1 285
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 672	78 338
laenureservi intressi katteks	466	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 513	92 662

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	18	14
Kommunaalteenuste vahendus	11	61
Kokku muud tulud	29	75

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	-3 036	-3 039
Raamatupidamine	-3 120	-3 120
Jooksvad hoolduskulud, haljastus	-2 129	-3 159
kaabeltelevisioon	-1 421	-1 489
Kindlustus	-755	-747
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 461	-11 554

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Sotsiaalmaksud	-990	-990
Kokku tööjõukulud	-990	-990

Juahtuse liikme tasult arvestatud sotsiaalkindlustusmaksud

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022
Riigilõiv registrikanded	-40
Kokku muud kulud	-40

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-466	-873
Kokku intressikulud	-466	-873

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	3	3
Kokku intressitulud	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 769	10 971
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 769	10 971
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	6 764	13 194
Kokku laenukohustised	6 764	13 194

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	6 760
Kokku laenukohustised	0	6 760

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	32 727	12 773	19 954	3
Kokku laenukohustised	32 727	12 773	19 954	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	39 954	-13 189	6 764	3
Kokku laenukohustised	39 954	-13 189	6 764	3

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	140 471	134 661
Kokku müüdnud	140 471	134 661

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Kuusiku tee 7 ja Kuusiku tee 9 KÜ

Reg. 80097781

Kommunaalteenuste vahendus 2022 a.

	TULU	KULU
Soojusenergia	59684,47	59774,15
Elektrienergia	1680,30	1675,15
Külm vesi,kanalisatsioon	16901,80	16816,89
Prügivedu	4586,22	4574,80
KOKKU	82852,79 €	82840,99 €

Lisa „ Muud tulud „ 11,80 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 7 - 1	2890 EUR
Kuusiku tee, 7 - 2	2234 EUR
Kuusiku tee, 7 - 3	2800 EUR
Kuusiku tee, 7 - 4	1898 EUR
Kuusiku tee, 7 - 5	2377 EUR
Kuusiku tee, 7 - 6	2648 EUR
Kuusiku tee, 7 - 7	2802 EUR
Kuusiku tee, 7 - 8	1918 EUR
Kuusiku tee, 7 - 9	3246 EUR
Kuusiku tee, 7 - 10	1940 EUR
Kuusiku tee, 7 - 11	2811 EUR
Kuusiku tee, 7 - 12	1892 EUR
Kuusiku tee, 7 - 13	2677 EUR
Kuusiku tee, 7 - 14	2130 EUR
Kuusiku tee, 7 - 15	2416 EUR
Kuusiku tee, 7 - 16	1825 EUR
Kuusiku tee, 7 - 17	2522 EUR
Kuusiku tee, 7 - 18	2258 EUR
Kuusiku tee, 7 - 19	2365 EUR
Kuusiku tee, 7 - 20	1919 EUR
Kuusiku tee, 7 - 21	1547 EUR
Kuusiku tee, 7 - 22	2497 EUR
Kuusiku tee, 7 - 23	1447 EUR
Kuusiku tee, 7 - 24	2979 EUR
Kuusiku tee, 7 - 25	1692 EUR
Kuusiku tee, 7 - 26	2753 EUR
Kuusiku tee, 7 - 27	1501 EUR
Kuusiku tee, 7 - 28	2856 EUR
Kuusiku tee, 7 - 29	1876 EUR
Kuusiku tee, 7 - 30	3653 EUR
Kuusiku tee, 9 - 1	3293 EUR
Kuusiku tee, 9 - 2	2286 EUR
Kuusiku tee, 9 - 3	2468 EUR
Kuusiku tee, 9 - 4	1949 EUR
Kuusiku tee, 9 - 5	2554 EUR
Kuusiku tee, 9 - 6	1936 EUR
Kuusiku tee, 9 - 7	3164 EUR
Kuusiku tee, 9 - 8	2446 EUR
Kuusiku tee, 9 - 9	2297 EUR
Kuusiku tee, 9 - 10	1927 EUR
Kuusiku tee, 9 - 11	3040 EUR
Kuusiku tee, 9 - 12	1701 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 9 - 13	2290 EUR
Kuusiku tee, 9 - 14	2309 EUR
Kuusiku tee, 9 - 15	2156 EUR
Kuusiku tee, 9 - 16	2248 EUR
Kuusiku tee, 9 - 17	2203 EUR
Kuusiku tee, 9 - 18	1746 EUR
Kuusiku tee, 9 - 19	2607 EUR
Kuusiku tee, 9 - 20	1961 EUR
Kuusiku tee, 9 - 21	2470 EUR
Kuusiku tee, 9 - 22	2125 EUR
Kuusiku tee, 9 - 23	2630 EUR
Kuusiku tee, 9 - 24	1986 EUR
Kuusiku tee, 9 - 25	2971 EUR
Kuusiku tee, 9 - 26	1885 EUR
Kuusiku tee, 9 - 27	2319 EUR
Kuusiku tee, 9 - 28	1923 EUR
Kuusiku tee, 9 - 29	3075 EUR
Kuusiku tee, 9 - 30	2107 EUR
Kokku:	140441 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (registrikood: 80097781) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PREEGEL	Juhatuse liige	16.05.2023
Resolutsioon:	Aruanne kinnitati Korterühitu üldkoosolekul 19.04.2023.	
JORMA KROON	Juhatuse liige	17.05.2023
KRISTI KINSI-SARAPUU	Juhatuse liige	17.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051820
E-posti aadress	manni.uhistu@mail.ee