

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Intressitulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevused 2021 aastal

Parkla ehitustööde eest tasumine jaanuaris.

Heakorrastus päev aprillis

Vastavalt elanike soovile paigaldasime välistrepile käepidemed.

Parklatele tellisime märgistustööd.

Parklatega piirnevate alade haljastus.

Katuste renoveerimine(uue katte paigaldus).

Väli paneeli vuukide ja aknaümbruste tihendamine.

Trepikodadesse uute täiendavate valgustite paigaldus ja trepikoja lülitite lampide vahetus

Trepikojas olevate lülitite läbipõlenud lampide vahetus.

Sügisel puudelt langenud lehtede koristus kottidesse ja ärasaatmine Keskonnteenusega.

Parklate ja kergliiklusteede koristus lumest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 947	55 037	2
Nõuded ja ettemaksed	24 165	21 726	3
Kokku käibevarad	46 112	76 763	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 760	19 954	3
Kokku põhivarad	6 760	19 954	
Kokku varad	52 872	96 717	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 194	12 773	5
Võlad ja ettemaksed	10 706	8 668	4
Kokku lühiajalised kohustised	23 900	21 441	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 760	19 954	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	329	14 424	7
Kokku pikaajalised kohustised	7 089	34 378	
Kokku kohustised	30 989	55 819	
Netovara			
Reservkapital	10 024	10 024	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 874	28 607	
Aruandeaasta tulem	985	2 267	
Kokku netovara	21 883	40 898	
Kokku kohustised ja netovara	52 872	96 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 662	16 849	8
Muud tulud	75	413	9
Kokku tulud	92 737	17 262	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 338	-1 980	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 554	-10 746	10
Tööjõukulud	-990	-990	11
Kokku kulud	-90 882	-13 716	
Põhitegevuse tulem	1 855	3 546	
Intressitulud	3	5	13
Intressikulud	-873	-1 284	12
Aruandeaasta tulem	985	2 267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 452	14 869	8
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	54 511	92 583	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-96 915	-74 842	
Väljamaksed töötajatele	-4 590	-4 590	
Laekunud intressid	3	5	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	78 338	1 980	7
Muud rahavood põhitegevusest	-64 243	-1 980	
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 444	28 025	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 773	-12 362	7
Makstud intressid	-873	-1 284	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 646	-13 646	
Kokku rahavood	-33 090	14 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 037	40 658	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 090	14 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 947	55 037	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 024	28 607	38 631
Aruandeaasta tulem		2 267	2 267
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (edaspidi KÜ Manni) 2021.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 igat 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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	6 422	23 119
Swedbank	15 525	31 918
Kokku raha	21 947	55 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 642	8 642	
Laenunõuded	32 727	12 773	19 954
Ettemaksed	311	311	
Tulevaste perioodide kulud	311	311	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 680	21 726	19 954

Nõuded seotud osapoolte vastu :

Esitatud hooldus-kommunaalteenuste arved ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2022 summas 10478,87

Eelnevate perioodide võlg summas 181,28 eur viivis 147,79 eur

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	165	165
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265	265

Arvestatud maksud juhatusel liikme tasult, mille maksetähtaeg on jaanuar 2022

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	32 727	12 773	19 954		3,2%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 727	12 773	19 954				
Laenukohustised kokku	32 727	12 773	19 954				

Renoveerimislaen leping 17-097252-JI-1 Swedbank

Laenujääk 31.12.2021 summas 19953,66

Lõpptähtaeg 30.06.2023

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Adven AS soojusenergia	8 156	6 469
Tallinna Keskkonnateenused AS	449	391
Loo Vesi OÜ vesi,kanalisatsioon	1 454	1 309
Muud tarnijad	183	34
Kokku võlad tarnijatele	10 242	8 203

Tarnijate esitatud arved detsembrikuu teenuste eest ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2022

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 397	27 652	15 625	14 424
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 397	27 652	15 625	14 424
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 397	27 652	15 625	14 424
	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

Remondireservi on arvestatud 2021 a. 44243,52 eur
Eelnevate perioodide tulemi arvelt kantud remondireservi 20000 eur

Teostatud töid remondireservist 2021 a. kokku 64692,66 eur

Figron OÜ parkla ehitus 36323,28 eur
RMC Märgistus OÜ parkla märgistus 612,06 eur
Loo Elektriehitus elektritööd 684,12 eur
TAG Ehitus OÜ katuste renoveerimistööd ,

seinavuukide ja aknaümbruste tihendamine 25273,20 eur
Viimre OÜ käsipuude paigaldamine 1800,00 eur

Tasutud remondireservist põhiosa laenu summas 12772,95 eur
Intressimakseid 872,84 eur

Remondireservi jääk 31.12.2021 329,33 eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 934	12 344
Kindlustus	1 105	1 198
Kaabeltelevisioon	1 285	1 327
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	78 338	1 980
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 662	16 849

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	14	18
Kommunaalteenuste vahendus	61	1
Muud põhitegevustulud	0	394
Kokku muud tulud	75	413

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	-3 039	-3 160
Raamatupidamine	-3 120	-3 120
Jooksvad hoolduskulud, haljastus	-3 159	-2 905
kaabeltelevisioon	-1 489	-1 561
Kindlustus	-747	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 554	-10 746

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-873	-1 284
Kokku intressikulud	-873	-1 284

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	3	5
Kokku intressitulud	3	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 971	8 954
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 971	8 954
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	13 194	12 773
Kokku laenukohustised	13 194	12 773

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	6 760	19 954
Kokku laenukohustised	6 760	19 954

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

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	134 661	109 303
Kokku müüdid	134 661	109 303

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 000	3 000

KÜ Manni

Reg.80097781

Kommunaalteenuste vahendus 2021a .

	TULU	KULU
Soojusenergia	54216,66	54216,49
Külm vesi,kanalisatsioon	16946,57	16946,50
Prügivedu	4623,75	4623,10
Üldelekter	1178,70	1118,73
KOKKU	79965,68	79904,82

Lisa : Muud tulud 60,86

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 7 - 1	2678 EUR
Kuusiku tee, 7 - 2	2083 EUR
Kuusiku tee, 7 - 3	2988 EUR
Kuusiku tee, 7 - 4	2081 EUR
Kuusiku tee, 7 - 5	2377 EUR
Kuusiku tee, 7 - 6	2432 EUR
Kuusiku tee, 7 - 7	2685 EUR
Kuusiku tee, 7 - 8	1836 EUR
Kuusiku tee, 7 - 9	3182 EUR
Kuusiku tee, 7 - 10	1782 EUR
Kuusiku tee, 7 - 11	2588 EUR
Kuusiku tee, 7 - 12	1809 EUR
Kuusiku tee, 7 - 13	2563 EUR
Kuusiku tee, 7 - 14	1960 EUR
Kuusiku tee, 7 - 15	2311 EUR
Kuusiku tee, 7 - 16	1792 EUR
Kuusiku tee, 7 - 17	2370 EUR
Kuusiku tee, 7 - 18	2162 EUR
Kuusiku tee, 7 - 19	2760 EUR
Kuusiku tee, 7 - 20	1820 EUR
Kuusiku tee, 7 - 21	1411 EUR
Kuusiku tee, 7 - 22	2353 EUR
Kuusiku tee, 7 - 23	1401 EUR
Kuusiku tee, 7 - 24	2925 EUR
Kuusiku tee, 7 - 25	1526 EUR
Kuusiku tee, 7 - 26	2620 EUR
Kuusiku tee, 7 - 27	1425 EUR
Kuusiku tee, 7 - 28	2676 EUR
Kuusiku tee, 7 - 29	1795 EUR
Kuusiku tee, 7 - 30	3499 EUR
Kuusiku tee, 9 - 1	3047 EUR
Kuusiku tee, 9 - 2	2136 EUR
Kuusiku tee, 9 - 3	2347 EUR
Kuusiku tee, 9 - 4	1864 EUR
Kuusiku tee, 9 - 5	2514 EUR
Kuusiku tee, 9 - 6	1839 EUR
Kuusiku tee, 9 - 7	2906 EUR
Kuusiku tee, 9 - 8	2341 EUR
Kuusiku tee, 9 - 9	2164 EUR
Kuusiku tee, 9 - 10	1853 EUR
Kuusiku tee, 9 - 11	3028 EUR
Kuusiku tee, 9 - 12	1625 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 9 - 13	2207 EUR
Kuusiku tee, 9 - 14	2159 EUR
Kuusiku tee, 9 - 15	2053 EUR
Kuusiku tee, 9 - 16	2175 EUR
Kuusiku tee, 9 - 17	2116 EUR
Kuusiku tee, 9 - 18	1674 EUR
Kuusiku tee, 9 - 19	2470 EUR
Kuusiku tee, 9 - 20	1881 EUR
Kuusiku tee, 9 - 21	2443 EUR
Kuusiku tee, 9 - 22	1934 EUR
Kuusiku tee, 9 - 23	2431 EUR
Kuusiku tee, 9 - 24	1928 EUR
Kuusiku tee, 9 - 25	2798 EUR
Kuusiku tee, 9 - 26	1757 EUR
Kuusiku tee, 9 - 27	2309 EUR
Kuusiku tee, 9 - 28	1904 EUR
Kuusiku tee, 9 - 29	2916 EUR
Kuusiku tee, 9 - 30	1919 EUR
Kokku:	134628 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2022

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (registrikood: 80097781) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PREEGEL	Juhatuse liige	15.05.2022
TARVI RAASUKE	Juhatuse liige	15.05.2022
KRISTI KINSI-SARAPUU	Juhatuse liige	16.05.2022
Resolutsioon:	vastu võetud KÜ üldkooselu otsusega 18.04.2022, 34 häälega (60-st)	

Sidevahendid

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