

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.02.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kuusiku tee 5

registrikood: 80338115

tänava/talu nimi, Kuusiku tee 5

maja ja korteri number:

alevik: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74201

telefon: +372 56481589, +372 53011393, +372 56621771

e-posti aadress: marje@loohooldus.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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuusiku tee 5 (reg .80338115) on asutatud jagunemise käigus Korteriühistu Loo Elamud (reg.80181760) eraldumise teel. Jagunemiskava on koostatud 19.12.2011. Jagunemisotsus on vastu võetud 19.12.2011. Jagunemine jõustus 10.02.2012 jaguneva ühingu Korteriühistu Loo Elamud registrikaardile jagunemiskande tegemisega.

Vastavalt jagunemiskavale ja koostatud aktile, leppisid ühingud kokku nõuete ja kohustuste üleandmise ning vara jagamise. Samuti ka dokumentatsiooni üleandmise.

Korteriühistu Kuusiku tee 5 2012 a. majandusaastat alustati uue juhatuse valimisega. Avati uued pangaarved.

Muudeti olemasolevate hankijatega lepingud, millest mahukam muudatus oli pangalaenu refinantseerimine ja kohustuste muutmine. Uue laenulepingu sõlmimisega muutus ka laenu tagasimakse perioodi lõpptähtaeg seniselt 01.07.2016 aastalt 01.07.2018 aastani.

Vastavalt Korteriühistuseadusele tuli suurendada ka osakapitali sissemakset, et osakapital vastaks seaduses ettenähtud nõuetele. Jagunemisel eraldatud osakapital ei täitnud enam esitatud nõudeid.

Juhatus esitas ka majanduskava üldkoosolekule kinnitamiseks. 2012 aasta majanduskava ei näinud ette suuremaid remonttöid. Tegelemine võlglastega oli üheks prioriteediks, et muuta laekumine stabiilseks ja seejärel juba planeerida suuremaid väljaminekuid.

Aasta lõpuks selgus, et juhatuse liikmete hõivatuse tõttu on ilmselgelt vaja haldurit. Halduri ülesandeks liikmete igapäevaste probleemidega tegelemine. Maja hooldus ja muude tööde teostamiseks pakkumiste võtmine.

Suhtlemine juhatusega, informatsioon.

Suurematest töödest on planeeritud vuugitööd 2013 aastal vastavalt rahalistele võimalustele. Võimalikud väiksemad lisatööd vastavalt majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	10.02.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 347	18 782	2
Nõuded ja ettemaksed	16 107	5 193	
Kokku käibevara	51 454	23 975	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	49 660	56 167	
Kokku põhivara	49 660	56 167	
Kokku varad	101 114	80 142	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 384	6 507	5
Võlad ja ettemaksed	8 869	0	
Kokku lühiajalised kohustused	17 253	6 507	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 276	49 660	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 889	20 651	8
Kokku pikaajalised kohustused	67 165	70 311	
Kokku kohustused	84 418	76 818	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 521	3 508	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-184	0	
Aruandeaasta tulem	11 359	-184	
Kokku netovara	16 696	3 324	
Kokku kohustused ja netovara	101 114	80 142	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	10.02.2012 - 31.12.2012	10.02.2012 - 10.02.2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 494	0	9
Muud tulud	10	0	
Kokku tulud	27 504	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 638	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 190	0	11
Tööjõukulud	-3 317	0	12
Kokku kulud	-16 145	0	
Põhitegevuse tulem	11 359	0	
Aruandeaasta tulem	11 359	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	10.02.2012 - 31.12.2012	10.02.2012 - 10.02.2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 494	18 782	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 469	0	
Väljamaksed töötajatele	-3 173	0	
Laekunud intressid	10	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 862	18 782	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 507	0	
Makstud intressid	-1 132	0	
Laekunud osakapital	5 342	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 297	0	
Kokku rahavood	16 565	18 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 782	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 565	18 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 347	18 782	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
10.02.2012	3 508		3 508
Aruandeaasta tulem		-184	-184
10.02.2012	3 508	-184	3 324
Aruandeaasta tulem		11 359	11 359
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 013		2 013
31.12.2012	5 521	11 175	16 696

Seoses Korteriühistu Kuusiku tee 5 asutamisega KÜ Loo Elamud jagunemise teel oli vastavalt Korteriühistu seaduse §8 nõuetele kohustus suurendada osakapitali summat.

Osakapitali summa 3508 eurot ,mis jagunemisel eraldati ei olnud piisav ,et täita seadusele vastavust.

Osakapitali suurendati 2013 euro võrra ja kogu osakapitali suurus 5521 eurot on ka miinimum ,mis vajalik summa Korteriühistu Kuusiku tee 5 osakapitali suuruse seadusega kooskõlla viimiseks .

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuusiku tee 5 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

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

Tulud

Tulude 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 saadaud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Kulud

Kulude 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 saadaud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	10.02.2012
Arvelduskontod	35 347	18 782
SEB Pank	25 259	0
Swedbank	10 088	18 782
Kokku raha	35 347	18 782

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	10.02.2012
Ostjatelt laekumata arved	16 107	5 193
Kommunaalteenuste ja hooldustasude arved	16 107	5 193
Kokku nõuded ostjate vastu	16 107	5 193

Nõuded ostjate vastu sisaldab korteriühistu liikmetele esitatud hooldus-ja kommunaalteenuste ning osamaksete arveid .

Tasumata osamaksed korteriühistule summas 179 eurot

Eelneva perioodi hooldus-ja kommunaalteenuste võlgnevus 5611 eurot

Detsembrikuu hooldus-ja kommunaalteenuste kulude eest jaanuaris 2013 esitatud arved ,mille maksetähtaeg jaanuar 2013 summas 10317 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29
Sotsiaalmaks	113
Töötuskindlustusmaksed	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	154

Maksuvõlg moodustub Korteriühistu Kuusiku tee 5 majahoidjatele sise-ja väliskoristuse eest makstava töötasu alusel .

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	49 660	8 384	35 754	5 522	2,516	euro	01.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	49 660	8 384	35 754	5 522			
Laenukohustused kokku	49 660	8 384	35 754	5 522			
	10.02.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	56 167	6 507	44 138	5 522	2,2	euro	01.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	56 167	6 507	44 138	5 522			
Laenukohustused kokku	56 167	6 507	44 138	5 522			

2012.a.toimus KÜ Loo Elamud jagunemine ,mille tulemusena moodustus uus ühistu - Korteriühistu Kuusiku tee 5.

Vastavalt kokkulepetele ja lepingutele toimus ka 28.03.2006 .a KÜ Loo Elamud poolt vormistatud renoveerimislaenu refinantseerimine SEB Pangas.

Uus laenuleping nr.2012009081 sõlmiti Korteriühistu Kuusiku tee 5 -ga 14.06.2012 tähtajaga 01.07.2018

Intressimäär :Muutuv 6(kuue)kuu Euribor+2,2%.Lõplik intressimäär 2,516%

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	10.02.2012
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	8 503	0
Kokku võlad tarnijatele	8 503	0

Võlad tarnijatele sisaldab Korteriühistu Kuusiku tee 5 -le esitatud kommunaalteenuste arveid detsembrikuu 2012 eest ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2013.

Varasema perioodi võlgu tarnijatele ei ole.

Suuremad tarnijad :

Adven AS-soojusenergia

Loo Elekter AS -elektrienergia

Ragn-Sella AS -prügivedu

Loo Vesi OÜ -vesi-ja kanalisatsioon

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	10.02.2012
Töötasude kohustus	211	0
Kokku võlad töövõtjatele	211	0

KÜ Kuusiku tee 5 töölepinguga vormistatud majahoidjad sise-ja väliskoristustöödeks.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	10.02.2012	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	10.02.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 651			20 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 651			20 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 651			20 651
	10.02.2012	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				

Remondifond	20 651	12 876	-7 638	25 889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 651	12 876	-7 638	25 889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 651	12 876	-7 638	25 889

Remondifondist on arvestatud amortisatsioonisummana renoveerimislaenu ja intressi igakuine makse .

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	10.02.2012 - 31.12.2012
Mittesihtotstarbelised tasud	
Sisseastumistasud	2 013
Hooldustasud	17 842
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	7 639
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 494

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	10.02.2012 - 31.12.2012
Remondifond	7 638
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 638

Remondifondist tasutud laenu põhiosa ja intressi maksed

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	10.02.2012 - 31.12.2012
Haldus-hoolduskulu	3 241
Tehnosüsteemide hooldus	442
Kindlustus	272
Muu haldus	1 235
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 190

Muu halduskulu sisaldab KÜ Loo Elamud jagunemise ja uue ühistu Korteriühistu Kuusiku tee 5 moodustamisega seotud kulusid .

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	10.02.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	2 635
Sotsiaalmaksud	643
Töötuskindlustusmaksed	39
Kokku tööjõukulud	3 317
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2

Korteriühistu Kuusiku tee 5 töötajateks on Kuusiku tee 5 maja sise- ja väliskoristajad.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	10.02.2012 - 31.12.2012
Intressitulud	10
Intressitulu hoiustelt	10
Intressikulud	-1 132
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 122

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	10.02.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Korteriühistu Kuusiku tee 5 juhatuse liikmetele tasu ei maksta .

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2013

Korteriühistu Kuusiku tee 5 (registrikood: 80338115) 10.02.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE LAIMETS	Juhatuse liige	15.05.2013
MAILIIS KALJULA	Juhatuse liige	20.05.2013
HINDREK MÄNNIK	Juhatuse liige	20.05.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53011393
Mobiiltelefon	+372 56621771
Mobiiltelefon	+372 56481589
E-posti aadress	marje@loohooldus.ee