

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

postisihtnumber: 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 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.

2012 .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.

2013 a. võeti tööle haldur , kelle tööülesanneteks eelpool kirjeldatud tegevused.

Vastavalt tegevuskavale teostati vuugitööd maja fassaadil , jooniti ära parkla . Suuremaid töid esimesel aastal iseseisva korteriühistuna ei planeeritud. Tegeleti maja ainsa suure võlglasega , kelle võla kohta saadeti kohtuotsus edasi kohtutäiturile täitmiseks. Igakuise jälgimisel maksedistsipliin liikmete osas , et ei koguneks võlg .

Haldur tegeleb igapäevaste murede ja probleemidega , mis majas ette tulevad.

Aasta jooksul on välja tulnud kõige suuremad probleemid kanalisatsioonitorustikuga ja veetorustike liitmikkohad .

2014 a. majanduskava üheks prioriteediks maja tehnosüsteemide remont. Lisaks küttesüsteemi vahetus.

Kõike seda saab aga teha laenuga , mille võtmise otsustamine jääb 2014 .a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 740	35 347	2
Nõuded ja ettemaksed	58 467	65 767	3
Kokku käibevara	88 207	101 114	
Kokku varad	88 207	101 114	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 600	8 383	5
Võlad ja ettemaksed	7 397	8 869	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	15 997	17 252	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 677	41 277	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 161	25 889	8
Kokku pikaajalised kohustused	58 838	67 166	
Kokku kohustused	74 835	84 418	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 521	5 521	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 578	-184	
Aruandeaasta tulem	2 273	11 359	
Kokku netovara	13 372	16 696	
Kokku kohustused ja netovara	88 207	101 114	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	10.02.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 731	27 494	9
Muud tulud	181	10	
Kokku tulud	24 912	27 504	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 619	-7 638	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 022	-5 190	11
Tööjõukulud	-3 559	-3 317	12
Muud kulud	-269	0	
Kokku kulud	-21 469	-16 145	
Põhitegevuse tulem	3 443	11 359	
Intressikulud	-1 170	0	
Aruandeaasta tulem	2 273	11 359	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	10.02.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 731	27 494	9
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 028	-5 469	
Väljamaksed töötajatele	-3 779	-3 173	
Laekunud intressid	22	10	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 946	18 862	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 383	-6 507	5
Makstud intressid	-1 170	-1 132	
Laekunud osakapital	0	5 342	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 553	-2 297	
Kokku rahavood	-5 607	16 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 347	18 782	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 607	16 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 740	35 347	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	5 521	11 175	16 696
Aruandeaasta tulem		2 273	2 273
Muud muutused netovaras		-5 597	-5 597
31.12.2013	5 521	7 851	13 372

Eelmiste perioodide tulemi arvelt on vastavalt üldkoosoleku otsusele eraldatud 5597 eurot remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuusiku tee 5 2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB Pank	13 802	25 259
Swedbank	15 938	10 088
Kokku raha	29 740	35 347

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	16 712	16 107
Kommunaalteenuste ja-hooldustasude arved	16 712	16 107
Kokku nõuded ostjate vastu	16 712	16 107

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

Tasumata osamaksete arved seisuga 31.12.2013 summas 101 eurot

Eelnevate perioodide võlg summas 7843 eurot

esitatud arved ,mille tasumise tähtaeg 25.01.2014 8768 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	29
Sotsiaalmaks	151	113
Töötuskindlustusmaksed	10	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	154

Maksuvõlad on seotud KÜ-s töölepingu alusel töötavate koristajate töötasu alusel makstavate maksudega.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	41 277	8 600	32 677		2,516	euro	01.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	41 277	8 600	32 677				
Laenukohustused kokku	41 277	8 600	32 677				
	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	8 383	35 754	5 523	2,516	euro	01.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	49 660	8 383	35 754	5 523			
Laenukohustused kokku	49 660	8 383	35 754	5 523			

Seoses 2012 .a. toimunud KÜ Loo Elamud jagunemisega ,mille tulemusel moodustus Korteriühistu Kuusiku tee 5 ja refinantseeriti 2006.a. soetatud renoveerimislaen

2013 a. seisuga on laenumakse jääk 41277 eurot,millest lühiajaline 2014 a. 8600 eurot ja pikaajaline tähtajaga 01.07.2018 32677 eurot.

Intressimäär : muutuv 6(kuue) kuu Euribor+2,2 %.Lõplik määr 2,516%

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	6 983	8 503
Kokku võlad tarnijatele	6 983	8 503

Võlad tarnijatele sisaldab Korteriühistule Kuusiku tee 5 esitatud kommunaalteenuste arveid 2013 .a. detsembrikuu eest ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2014

Suuremad tarnijad :

Adven AS-soojusenergia

Loo Elekter -elektrienergia

Tallinna Keskkonnateenused AS - prügivedu

Loo Vesi OÜ -vesi -ja kanalisatsioon

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	182	211
Töötasude kohustus		
Kokku võlad töövõtjatele	182	211

KÜ Kuusiku tee 5 töölepinguga vormistatud majahoidjad sise-ja väliskoristustöödeks

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	10.02.2012	Saadud	Tagastatud	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

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 889	18 444	-18 172	26 161
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 889	18 444	-18 172	26 161
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 889	18 444	-18 172	26 161

Remondifond 2013 a.laekunud kokku elanikelt 12847 eurot ja lisaks suunatud eelmiste perioodide tulemi arvelt vastavalt üldkoosoleku otsusele 5597 eurot

Remondifondist on tasutud remondikuludeks 8619 eurot (vuukide renoveerimine, parkla märgistamine) ja makstud laenu intressi ja põhivõlga 9553 eurot .

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	10.02.2012 - 31.12.2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	0	2 013
Hooldustasud	7 485	7 485
Muud majandamistulud	8 627	10 357
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 619	7 639
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 731	27 494

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	10.02.2012 - 31.12.2012
Remondifond	8 619	7 638
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 619	7 638

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	10.02.2012 - 31.12.2012
Haldus-hoolduskulu	6 955	3 241
Tehnosüsteemide hooldus	1 102	442
Kindlustus	368	272
Muu haldus	597	1 235
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 022	5 190

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	10.02.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	2 796	2 635
Sotsiaalmaksud	735	643
Töötuskindlustusmaksed	28	39
Kokku tööjõukulud	3 559	3 317
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistus töölepingu alusel töötavate koristajate töötasu .

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2014

Korteriühistu Kuusiku tee 5 (registrikood: 80338115) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE LAIMETS	Juhatuse liige	23.05.2014
MAILIIS KALJULA	Juhatuse liige	07.06.2014
KURMET KOITSAAR	Juhatuse liige	16.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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