

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

postisihthnumber: 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 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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.

2013 a. majanduskavast sai selgeks, et kulud, mis on vajalikud tehnosüsteemide ja avariide remondiks on tõusujoones.

Torustike lagunemisele ja sellest tingitud avariidele kulud igakuiselt märkimisväärseid summasid, lisaks ka kindlustusmaksed omavastutuse osas korterites torustikust põhjustatud avariide kulude katmiseks.

KÜ üldkoosolekul 23. aprill 2014 a. võeti vastu otsus renoveerida soojussõlm, küttesüsteem ja tarbevee torustik koos kanalisatsiooniga.

Selleks võeti SEB Pangast laen vastavalt üldkoosoleku otsusele 115000 eurot, tagastustähtajaga 28.08.2029 a.

Omaosalustasu 20650,64 eurot.

Oodatust pikemaks kujunes periood, mis kulus hinnapakkumiste võtmiseks, projektide teostamiseks ja muude dokumentatsioonide kontrollimiseks ja esitamiseks vastavalt seaduses sätestatule.

Juulis 2015 a. sõlmiti leping tööde teostamiseks Olemar OÜ-ga, kelle pakkumine osutus sobivaimaks.

Omanikjäreelvalve teenust osutab Ehitusjuht OÜ.

Töödega alustati augustis. Esimeses järgus renoveeriti kogu maja küttesüsteem (torustik ja mõõtjatega radiaatorid) ning paigaldati uus kaasaegne soojussõlm. Töödega lõpetati novembris.

Detsembris alustati tarbeveetorustiku vahetusega ja osaliselt kanalisatsiooni vahetamisega kogu majas.

Korterites paigaldati uued veemõõtjad ja vahetati välja vannitoa käterätikuivatisid.

Töödega jõuti lõpule veebruaris 2015 a.

Veebruar ja märts 2015 a. soojustati kogu keldri torustik.

Koos ehitusjäreelvalve esindajaga teostati uuring 5 korteris hallitusprobleemide põhjuste väljaselgitamiseks.

Põhjuseks külmasillad, mida oleks võimalik parendada vaid täieliku maja soojustamisega ja rõdude kandekonstruktsioonide remondiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 569	29 740	2
Nõuded ja ettemaksed	20 637	17 190	3
Kokku käibevara	34 206	46 930	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	87 247	41 277	
Kokku põhivara	87 247	41 277	
Kokku varad	121 453	88 207	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 822	8 600	6
Võlad ja ettemaksed	7 843	7 397	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	24 665	15 997	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	70 425	32 677	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 429	26 161	9
Kokku pikaajalised kohustused	80 854	58 838	
Kokku kohustused	105 519	74 835	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 521	5 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 851	5 578	
Aruandeaasta tulem	2 562	2 273	
Kokku netovara	15 934	13 372	
Kokku kohustused ja netovara	121 453	88 207	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 086	24 731	10
Muud tulud	2 092	181	
Kokku tulud	44 178	24 912	11
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 688	-8 619	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 511	-9 022	13
Tööjõukulud	-3 829	-3 559	14
Muud kulud	-433	-269	
Kokku kulud	-40 461	-21 469	
Põhitegevuse tulem	3 717	3 443	
Intressikulud	-1 155	-1 170	
Aruandeaasta tulem	2 562	2 273	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	42 086	24 731	10
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 089	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 728	-17 028	
Väljamaksed töötajatele	-4 267	-3 779	
Laekunud intressid	3	22	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 817	3 946	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	55 169	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 199	-8 383	
Makstud intressid	-1 155	-1 170	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-55 169	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 354	-9 553	
Kokku rahavood	-16 171	-5 607	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 740	35 347	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 171	-5 607	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 569	29 740	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 562	2 562
31.12.2014	5 521	10 413	15 934

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 summas. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
SEB Pank	6 755	13 802
Swedbank	6 814	15 938
Kokku raha	13 569	29 740

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	20 637	16 712
Kommunaalteenuste ja-hooldustasude arved	19 510	16 712
Muud nõuded	1 127	0
Kokku nõuded ostjate vastu	20 637	16 712

Nõuded ostjate vastu sisaldab korteriühistu liikmetele esitatud kommunaalteenuste eest ning klientidele esitatud arveid teenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	71
Sotsiaalmaks	143	151
Töötuskindlustusmaksed	8	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	232

Maksuvõlad on seotud KÜ-s töölepingu alusel töötavate koristajate töötasu maksustamisega

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	87 247	16 822	32 355	38 070			
Laenunõuded liikmetele							
Kokku muud nõuded	87 247	16 822	32 355	38 070			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	41 277	8 600	32 677		2,516	euro	01.07.2018
laenunõuded liikmetele							
Kokku muud nõuded	41 277	8 600	32 677				

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	32 677	8 822	23 855		2,516	euro	01.07.2018
Renoveerimislaen 2014	54 570	8 000	8 500	38 070			
Pikaajalised laenud kokku	87 247	16 822	32 355	38 070			
Laenukohustused kokku	87 247	16 822	32 355	38 070			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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				

2014 a. seisuga on laenulepingu nr.2012009081 kehtivusega kuni 01.07.2018 jääk 32684 eurot ,millest lühiajaline 2015.a. 8822 eurot ja pikaajaline 23862 eurot.

2014 a. sõlmiti laenuleping nr.2014013189 tähtajaga 15 a. kuni 28.08.2029

Laenusumma 115 000 eurot ,mille väljamakse tähtaeg on 28.04.2015

2014 a.kasutati laenu renoveerimistöödel kokku summas 55168,61 eurot.

Vastavalt laenulepingu tingimuste tasuti omafinantseering renoveerimistööde eest summas 20568,17 eurot.

Lõplik summa laenu kasutamisel fikseeritakse 2015 a. vastavalt teostatud tööde eest esitatud arvetele hiljemalt 28.04.2015

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	7 454	6 983
Kokku võlad tarnijatele	7 454	6 983

Võlad tarnijatele on KÜ-le Kuusiku tee 5 esitatud kommunaalteenuste arved 2014 a. detsembrikuu eest ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2015

Suuremad tarnijad :

Adven AS-soojusenergia

Loo Elekter -elektrienergia

Tallinna Keskkonnateenused -prügivedu

Loo Vesi -vesi-jakanalisatsioon

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	189	182
Töötasude kohustus		
Kokku võlad töövõtjatele	189	182

KÜ Kuusiku tee 5 töölepinguga vormistatud majahoidjad sise-ja väliskoristustöödeks

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 161	12 864	-35 404	3 621
Remondifond 2014 laenu katteks		7 603	-794	6 809
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 161	20 467	-36 198	10 430
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 161	20 467	-36 198	10 430

Remondifondi laekunud kokku 20467 eurot ,millest 7603 eurot on arvestatud 2014 aastal sõlmitud laenulepingu katteks ja 12864 eurot ,millest kaetakse 2006 a.sõlmitud laen ja intressikulu ning teostatakse remonttöid .

2014 a.maksti varasema laenu katteks 8593,42 eurot ja intressid summas 967,82 eurot

Omafinantseering 2014 a. laenulepingule 20568,17 eurot .

Muud kulud renoveerimisega seotud (järelvalve ,projektid,laenulepingu sõlmimine)5275 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 485	7 485
Haldus	4 394	8 627
Raamatupidamine	2 615	0
Sise-ja väliskoristus	1 749	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 688	8 619
Intressi kate rem.fondist	1 155	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 086	24 731

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	177	181
Metalli utiliseerimine	1 915	0
Kokku muud tulud	2 092	181

Viivised arvestatud kommunaalteenuste mittetähtaegsest tasumisest .

Metalli utiliseerimine seotud renoveerimistöödega

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remondifond	24 688	8 619
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 688	8 619

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus-hoolduskulu	9 114	6 955
Tehnosüsteemide hooldus	1 354	1 102
Kindlustus	526	368
Muu haldus	517	597
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 511	9 022

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 871	2 796
Sotsiaalmaksud	931	735
Töötuskindlustusmaksed	27	28
Kokku tööjõukulud	3 829	3 559
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2015

Korteriühistu Kuusiku tee 5 (registrikood: 80338115) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE LAIMETS	Juhatuse liige	15.04.2015
MAILIIS KALJULA	Juhatuse liige	15.04.2015
KURMET KOITSAAR	Juhatuse liige	16.04.2015

Sidevahendid

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