

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne 2015

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

KÜ Kuusiku tee 5 on 60 korteriga elamu ,mis valmis 1987 a.

Ühistu juhtimiseks ja majandamiseks on valitud üldkoosoleku poolt 3-liikmeline juhatuse ,kelle volitused kehtivad vastavalt põhikirjale 2 a. 2015 a.pikendati juhatuse liikmete volituste aega .

Üldkoosoleku 12.04.2014 otsuse alusel alustati soojussõlme ,küttesüsteemi ja tarbevee torustiku renoveerimisega.Renoveerimine lõpetati 2015 a.Renoveerimise käigus vahetati tarbevee torustik ja püstikute torustik ,pandi uued veemõõtjad ja osaliselt vahetati kanalisatsioonitorustik.Vahetati välja radiaatorid korterites vastavalt projektile ja paigaldati andurid.Kütte arvestus toimub mõõtjate alusel jagamisvõtmeks 70üld /30andur .

15.septembrist 2015a. on sõlmitud hooldusleping Olemar OÜ-ga.Leping hõlmab igakuist läbipääsude,küttesüsteemi,veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi hooldust ja avariiteenust .Haldusteenuse osas vähendati vastastikusel kokkuleppel kuu tasu ja elanikele maksekoormus ei suurenenud .

Jätakuvalt tegeletakse igapäeva probleemidega ,milleks esmajoones on parkimise olukorra lahendamine.Üritatakse leida lahendus koostöös Jõelähtme vallaga parkimisala laiendamiseks .Prioriteet on ka võlglastega tegelemine.Edastatud on kohtumäärused kohtutäiturile võlgade sissenõudeks.

Sisekoristuse osas lõpetati töölepingud töötajatega ja tellitakse teenus Puhastusabi OÜ-lt.

Detsembris teostati elektripaigaldise korraline audit . Vormistati elektrotehniliste kontrollmõõtmiste aruanne koos joonistega.

2016 a. plaanitakse trepikodade remonti ja teostada ventilatsioonisüsteemi kontroll .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 800	13 569	2
Nõuded ja ettemaksed	34 782	37 459	3
Kokku käibevara	62 582	51 028	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	117 097	70 425	3
Kokku põhivara	117 097	70 425	
Kokku varad	179 679	121 453	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 455	16 822	7
Võlad ja ettemaksed	7 105	7 843	5
Kokku lühiajalised kohustused	22 560	24 665	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	117 097	70 425	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 977	10 429	10
Kokku pikaajalised kohustused	139 074	80 854	
Kokku kohustused	161 634	105 519	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 521	5 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 413	7 851	
Aruandeaasta tulem	2 111	2 562	
Kokku netovara	18 045	15 934	
Kokku kohustused ja netovara	179 679	121 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 143	42 086	11
Muud tulud	1 859	2 092	12
Kokku tulud	26 002	44 178	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 113	-24 688	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 985	-11 511	14
Tööjõukulud	-3 177	-3 829	15
Muud kulud	-1 565	-433	
Kokku kulud	-19 840	-40 461	
Põhitegevuse tulem	6 162	3 717	
Intressikulud	-4 051	-1 155	
Aruandeaasta tulem	2 111	2 562	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 143	42 086	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	47 089	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 859	2 089	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 924	-45 728	
Väljamaksed töötajatele	-3 744	-4 267	
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 425	-5 817	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	59 831	55 169	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 525	-9 199	
Makstud intressid	-4 051	-1 155	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 254	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-56 703	-55 169	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 806	-10 354	
Kokku rahavood	14 231	-16 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 569	29 740	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 231	-16 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 800	13 569	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 521	7 851	13 372
Aruandeaasta tulem		2 562	2 562
31.12.2014	5 521	10 413	15 934
Aruandeaasta tulem		2 111	2 111
31.12.2015	5 521	12 524	18 045

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuusiku tee 5 2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB Pank	7 565	6 755
Swedbank	20 235	6 814
Kokku raha	27 800	13 569

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 848	18 848		
Ostjatelt laekumata arved	18 848			
Muud nõuded	132 552	15 455	50 069	67 028
Laenunõuded	132 552	15 455	50 069	67 028
Ettemaksed	479	479		
Tulevaste perioodide kulud	479			
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 879	34 782	50 069	67 028

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 110	20 110		
Ostjatelt laekumata arved	20 110			
Muud nõuded	87 247	16 822	32 355	38 070
Laenunõuded	87 247	16 822	32 355	38 070
Ettemaksed	527	527		
Tulevaste perioodide kulud	527			
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 884	37 459	32 355	38 070

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	18 848	20 110
Kommunaalteenuste ja-hooldustasude arved	18 848	19 699
Muud nõuded	0	411
Kokku nõuded ostjate vastu	18 848	20 110

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	49
Sotsiaalmaks	66	143
Töötuskindlustusmaksed	2	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	200

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	132 552	15 455	50 069	67 028			
Laenunõuded liikmetele laen 2014	108 715	6 401	35 286	67 028	3,122%	euro	28.08.2029
Laenunõuded laen 2006	23 837	9 054	14 783		2,378%	euro	01.07.2018
Kokku muud nõuded	132 552	15 455	50 069	67 028			

	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			

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 2014	108 715	6 401	35 286	67 028	3,122%	euro	28.08.2029
Renoveerimislaen 2006	23 837	9 054	14 783		2,378%	euro	01.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	132 552	15 455	50 069	67 028			
Laenukohustused kokku	132 552	15 455	50 069	67 028			

	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			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	6 937	7 454
Kokku võlad tarnijatele	6 937	7 454

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	100	189
Töötasude kohustus		
Kokku võlad töövõtjatele	100	189

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 621	15 990	-13 633	5 978
Remondifond 2014	6 809	18 246	-9 056	15 999
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 430	34 236	-22 689	21 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 430	34 236	-22 689	21 977

Remondifondi on arvestatud 2015 a. 15990 eurot

Remondifondi arvelt on tasutud 2006 a. laenu katteks põhiosa ja intressi summas 9520 eurot ja teostatud remonttöid summas 4115 eurot

Lisaks arvestatakse remondifondi laenureservi kate 2014 a. laenu tagastuseks

2015 a. arvestatud summa 18246 eurot, millest tasutud laenu ja intressi katteks 9056 eurot

Kogu remondifondi arvestuslik jääk seisuga 31.12.2015 on 21977 eurot

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 485	7 485
Haldus	4 394	4 394
Raamatupidamine	2 621	2 615
Sise- ja väliskoristus	1 479	1 749
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 786	24 688
Intressi kate rem.fondist	3 378	1 155
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 143	42 086

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 268	177
Metalli utiliseerimine	591	1 915
Kokku muud tulud	1 859	2 092

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remondifond	-4 113	-24 688
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 113	-24 688

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldus-hoolduskulu	-4 955	-6 479
Jooksvad kulud, tehn.süsteemid	-1 339	-1 354
Kindlustus	-623	-526
Muu haldus	-1 433	-517
Raamatupidamine	-2 635	-2 635
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 985	-11 511

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 366	2 871
Sotsiaalmaksud	792	931
Töötuskindlustusmaksed	19	27
Kokku tööjõukulud	3 177	3 829
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	151 399	21 977

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

Korteriühistu Kuusiku tee 5 (registrikood: 80338115) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE LAIMETS	Juhatuse liige	28.06.2016

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