

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	16

Juhatuse tegevusaruanne 2016 aasta

Korteriühistu Kuusiku tee 5 juhatuse järjekordne tegevusaasta möödus toimekalt. Ühistu juhtimiseks ja majandamiseks on valitud üldkoosoleku poolt 3-liikmeline juhatus Marje Laimets, Mailiis Kaljula ja Kurmet Koitsaar, kelle volitused kehtivad vastavalt põhikirjale 2 a. st kuni 17.11.2017. Kuna kõik juhatuse liikmed on väga hõivatud, siis põhiline osa juhatuse koosolekutest ja aruteludest on toimunud e-kirjavahetuse teel, et lahendada üleskerkinud küsimused võimalikult kiiresti, koosolekutel on osalenud ka majahaldur ja revident, kellega tehakse tihedat koostööd.

Juhatuse ülesannete hulka kuulub maja seisukorra hindamine ja remonttööde vajadusjärjekorra väljaselgitamine. Möödunud aastal remonditi trepikojad, millele oli elanikelt väga hea tagasiside. Juhatuse ülesannete hulka kuulub ka olemasolevate lepingute üle vaatamine, uute koostamine ja sõlmimine erinevate teenusepakkujatega (koristajad, prügi-, elektri-, kütte-, veefirma jne). Kehtib leping Olemariga, mis hõlmab igakuist läbipääsude, küttesüsteemi, veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi hooldust ja avariiteenust. Jätkuvalt tegeleb juhatus jooksvate küsimustega, milleks on elanike kaebuste lahendamine: näiteks probleemid parkimise, prügi kogumise, naabreid häiriva lärmi või haisuga. Parkimisala laiendamiseks püüame lahendust leida koostöös Jõelähtme vallaga. Väga oluline on ka tegelemine võlglastega ja üldise maksedistsipliini järgimine. Meie suurvõlgniku kohta on kohtule esitatud avaldus võlgade nõudega, kohus on need taotlused rahuldanud ja kuna võlglane ei ole maksma asunud, siis on kohtumäärused edastatud kohtutäiturile võlgade sissenõudeks.

Sisekoristuse teenust tellitakse Puhastusabi OÜ-lt.

Juhatuse ülesannete hulka kuulub ka üldkoosolekute ettevalmistamine ja läbiviimine.

Mailiis Kaljula

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 654	27 800	2
Nõuded ja ettemaksed	37 093	34 782	3
Kokku käibevarad	63 747	62 582	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	101 166	117 097	3
Kokku põhivarad	101 166	117 097	
Kokku varad	164 913	179 679	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 903	15 455	6
Võlad ja ettemaksed	6 710	7 105	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	22 613	22 560	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 166	117 097	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 660	21 977	9
Kokku pikaajalised kohustised	121 826	139 074	
Kokku kohustised	144 439	161 634	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 521	5 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 524	10 413	
Aruandeaasta tulem	2 429	2 111	
Kokku netovara	20 474	18 045	
Kokku kohustised ja netovara	164 913	179 679	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 064	24 143	10
Muud tulud	312	1 859	11
Kokku tulud	33 376	26 002	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 167	-4 113	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 005	-10 985	13
Tööjõukulud	-1 413	-3 177	14
Muud kulud	-591	-1 565	15
Kokku kulud	-27 176	-19 840	
Põhitegevuse tulem	6 200	6 162	
Intressitulud	5	0	
Intressikulud	-3 776	-4 051	
Aruandeaasta tulem	2 429	2 111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	33 064	24 143	10
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	44 877	47 089	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	312	1 859	11
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 552	-59 924	
Väljamaksed töötajatele	-1 592	-3 744	
Laekunud intressid	5	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 114	9 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	59 831	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 484	-14 525	
Makstud intressid	-3 776	-4 051	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 167	20 254	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-13 167	-56 703	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 260	4 806	
Kokku rahavood	-1 146	14 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 800	13 569	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 146	14 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 654	27 800	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 521	10 413	15 934
Aruandeaasta tulem		2 111	2 111
31.12.2015	5 521	12 524	18 045
Aruandeaasta tulem		2 429	2 429
31.12.2016	5 521	14 953	20 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuusiku tee 5 2016.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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB Pank	3 437	7 565
Swedbank	23 217	20 235
Kokku raha	26 654	27 800

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 759	20 759		
Ostjatelt laekumata arved	20 759			
Muud nõuded	117 069	15 903	41 902	59 264
Laenunõuded	117 069	15 903	41 902	59 264
Ettemaksed	431	431		
Tulevaste perioodide kulud	431			
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 259	37 093	41 902	59 264

	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

Nõuded ostjate vastu liikmetele esitatud arveid hooldus-ja kommunaalteenuste eest sisaldab ka detsembrikuu 2016 kulude eest esitatud arveid summas 9165,24 eurot

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu maja kindlustus perioodini nov.2017

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	0
Sotsiaalmaks	48	66
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	68

Maksuvõlad detsembrikuu 2016 a. töötasult ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2017 a.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	117 069	15 903	41 902	59 264			
Renoveerimislaen 2014	102 303	6 620	36 419	59 264	3,122%	euro	28.08.2029
Renoveerimislaen 2006	14 766	9 283	5 483		2,378%	euro	01.07.2018
Kokku muud nõuded	117 069	15 903	41 902	59 264			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			

KÜ liikmetele esitatud laenunõuded renoveerimislaenu 2006 a. ja 2014 a .kohta

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 2014	102 303	6 620	36 419	59 264	3,122%	euro	28.08.2029
Renoveerimislaen 2006	14 766	9 283	5 483		2,378%	euro	01.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	117 069	15 903	41 902	59 264			
Laenukohustised kokku	117 069	15 903	41 902	59 264			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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			
Laenukohustised kokku	132 552	15 455	50 069	67 028			

KÜ Kuusiku tee 5 laenukohustis pangale renoveerimislaenude
Leping 2012009081 L120006387 tähtajaga 01.07.2018

Leping 2014013189 L140009616 tähtajaga 28.08.2029

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	6 036	6 937
Kokku võlad tarnijatele	6 036	6 937

Tarnijatele detsembrikuu kulude eest tasumata arved ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2017 a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	80	100
Töötasude kohustus		
Kokku võlad töövõtjatele	80	100

Koristajale detsembrikuu töötasu ,mis makstakse välja jaanuar 2017 a.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 430	34 236	-22 689	21 977
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
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 977	31 110	-32 427	20 660
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 977	31 110	-32 427	20 660
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 977	31 110	-32 427	20 660

Remondifondi arvestatud 2016 a.summas 31 110,12 eurot

Remondifondist tasutud laenude põhiosa katteks :

Renoveermislaen 2006 9071,14

2014 6412,37

Laenude intressi katteks 3776,41 euro

Kokku remondifondist laenude teenindamiseks 2016 a.19259,92 eurot

Trepikodade remondiks 13167 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 892	7 485
Haldus	2 414	4 394
Raamatupidamine	2 621	2 621
Sise-ja väliskoristus	1 613	1 479
Maja kindlustus	581	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 167	4 786
Intressi kate rem.fondist	3 776	3 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 064	24 143

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	301	1 268
Metalli utiliseerimine	0	591
Kommunaalteenuste vahendus	11	0
Kokku muud tulud	312	1 859

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remondifond	13 167	-4 113
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 167	-4 113

Trepikodade remont

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldus-hoolduskulu	-4 433	-4 955
Jooksvad kulud, tehn. süsteemid	-2 230	-1 339
Kindlustus	-623	-623
Haljastus- koristus	-2 084	-1 433
Raamatupidamine	-2 635	-2 635
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 005	-10 985

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 060	2 366
Sotsiaalmaksud	345	792
Töötuskindlustusmaksed	8	19
Kokku tööjõukulud	1 413	3 177
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	-591	-1 565
Kokku muud kulud	-591	-1 565

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	138 259	20 660	151 399	21 977

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendus 2016 a.

	Tulu	Kulu
Soojusenergia	32652,49	32652,6
Külm vesi,kanalisatsioon	11234,23	11238,01
Prügivedu	1587,78	1582,7
Üldelekter	385,20	375,22

Vahendusteenusest saadud tulu 11.17 eurot Lisa 11

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Korteriühistu Kuusiku tee 5 (registrikood: 80338115) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE LAIMETS	Juhatuse liige	05.06.2017

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