

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu

registrikood: 80338115

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	12
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	15
Lisa 18 Täiendav lisa 1	17
Aruande allkirjad	18

KÜ Kuusiku tee 5

Juhatuse tegevusearuanne 2017 aasta.

Korteriühistu Kuusiku tee 5 juhatuse järjekordne tegevuseaasta möödus toimekalt. 2017.aasta alguses oli juhatus 3 -liikmeline: Marje Laimets, Mailis Kaljula ja Kurmet Koitsaar. 2017.aasta lõpus toimuval koosolekul oli juhatusse valitud juurde 2 -liiget: Kaire Kiilu ja Elvo Pappel. Juhatuse volituste aeg on 2.aastat vastavalt põhikirjale.

Juhatuse ülesannete hulka kuulub maja seisukorra hindamine ja remonttööde vajaduspõhine väljaselgitamine. Möödunud aastal uuendati ja laiendati majaesist kõnniteed ja haljastust.

Uueks 2018a.aastaks on ettepanekud uuteks töödeks:

Haljastus maja ees, Käsipuud 1.korruse treppidele, Välistreppide remont, Keldrisse treppidele panna kaldtee, et rattaid paremini üles-alla toimetada, Andurid trepikodadesse (päästeameti nõue), Majaesine parkla katte uuendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 934	26 654	2
Nõuded ja ettemaksed	33 976	37 093	3
Kokku käibevarad	61 910	63 747	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	88 583	101 166	3
Kokku põhivarad	88 583	101 166	
Kokku varad	150 493	164 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 545	15 903	6
Võlad ja ettemaksed	5 947	6 710	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	18 492	22 613	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	88 583	101 166	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 748	20 660	9
Kokku pikaajalised kohustised	111 331	121 826	
Kokku kohustised	129 823	144 439	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 521	5 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 953	12 524	
Aruandeaasta tulem	196	2 429	
Kokku netovara	20 670	20 474	
Kokku kohustised ja netovara	150 493	164 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 201	33 064	10
Muud tulud	694	312	11
Kokku tulud	29 895	33 376	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 846	-13 167	12
Mitmesugused tegevuskulud	-14 473	-12 005	13
Tööjõukulud	-1 606	-1 413	14
Muud kulud	-541	-591	15
Kokku kulud	-26 466	-27 176	
Põhitegevuse tulem	3 429	6 200	
Intressitulud	3	5	
Intressikulud	-3 236	-3 776	
Aruandeaasta tulem	196	2 429	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	29 201	33 064	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	52 686	44 877	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	695	312	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 256	-58 552	
Väljamaksed töötajatele	-1 873	-1 592	
Laekunud intressid	3	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 456	18 114	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 940	-15 484	9
Makstud intressid	-3 236	-3 776	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 846	13 167	12
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-9 846	-13 167	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 176	-19 260	
Kokku rahavood	1 280	-1 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 654	27 800	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 280	-1 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 934	26 654	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 521	12 524	18 045
Aruandeaasta tulem		2 429	2 429
31.12.2016	5 521	14 953	20 474
Aruandeaasta tulem		196	196
31.12.2017	5 521	15 149	20 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (edaspidi KÜ Kuusiku tee 5) 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt, rakendades Raamatupidamise Toimkonna juhendeid. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatav informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ja avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste 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 kohustistena.

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 kohustistena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed, kes ei ole ühistu liikmed, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	8 090	3 437
Swedbank	19 844	23 217
Kokku raha	27 934	26 654

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 048	21 048		
Muud nõuded	101 128	12 545	37 744	50 839
Laenu nõuded	101 128	12 545	37 744	50 839
Ettemaksed	383	383		
Tulevaste perioodide kulud	383			
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 559	33 976	37 744	50 839

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 759	20 759		
Muud nõuded	117 069	15 903	41 902	59 264
Laenu nõuded	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

Nõuded liikmete vastu hooldus-ja kommunaalteenuste eest.

9014,50 eurot esitatud arveid detsembrikuu kulude eest ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2018

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu maja kindlustud perioodini nov 2018 a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	32
Sotsiaalmaks	33	48
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54	81

Maksuvõlad detsembrikuu 2017 a. majahoidja töötasult ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2018 a.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	101 128	12 545	37 744	50 839			
Renoveerimislaen 2014	95 635	7 052	37 744	50 839	3,122%	euro	28.08.2029
Renoveerimislaen 2006	5 493	5 493			2,378%	euro	01.07.2018
Kokku muud nõuded	101 128	12 545	37 744	50 839			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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			

KÜ liikmetele laenuõue renoveerimislaenu eest

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 2014	95 635	7 052	37 744	50 839	3,122%	euro	28.08.2029
Renoveerimislaen 2006	5 493	5 493			2,378%	euro	01.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	101 128	12 545	37 744	50 839			
Laenukohustised kokku	101 128	12 545	37 744	50 839			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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			

KÜ Kuusiku tee 5 laenukohustis pangale renoveerimislaenude eest

Leping 2012009081 L120006387 tasumise tähtaeg 01.07.2018 .

Laenu jääk 01.01.2018 5493,50 eurot

Leping 2014013189 L140009616 tasumise tähtaeg 28.08.2029

Laenu jääk 01.01.2018 95634,89 eurot

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	5 813	6 036
Kokku võlad tarnijatele	5 813	6 036

Tarnijatele detsembrikuu kulude eest tasumata arved ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2018 a.

Tarnijad :
 Adven AS
 Loo Vesi oü
 Eesti Keskkonnateenused AS
 AGR AS
 Loo Elekter AS
 Loo Hooldus OÜ
 Olemar OÜ

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	80	80
Töötasude kohustus		
Kokku võlad töövõtjatele	80	80

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 660	31 110	-29 022	22 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 660	31 110	-29 022	22 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 660	31 110	-29 022	22 748

R
emondifondi on arvestatud 2017 a. 31110,12 eurot

Remondifondist tasutud sihtotstarbeliste töödena (kõnnitee remont) 9845,60 eurot

Remondifondist tasutud laenude katteks :

2006 a. laen tagastatud 9272,28 eurot ja intress 209,64 eurot

2014 a. laen tagastatud 6668,19 eurot ja intress 3026,23 eurot

Kokku remondifondist välja makstud 29021,94 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 892	8 892
Haldus	2 414	2 414
Raamatupidamine	2 621	2 621
Sisekoristus	1 612	1 613
Maja kindlustus	580	581
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 846	13 167
Intressi kate rem.fondist	3 236	3 776
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 201	33 064

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	694	301
Kommunaalteenuste vahendus	0	11
Kokku muud tulud	694	312

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remondifond	9 846	13 167
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 846	13 167

2017 a.teostatud majaesise kõnnitee remont

Töö teostajaks Michel Estonian Agency OÜ ,tööde maksumus 9845,60 eurot

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus-hoolduskulu	-2 488	-4 433
Jooksvad kulud, tehn. süsteemid	-3 985	-2 230
Kindlustus	-623	-623
Haljastus- koristus	-4 742	-2 084
Raamatupidamine	-2 635	-2 635
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 473	-12 005

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 200	1 060
Sotsiaalmaksud	396	345
Töötuskindlustusmaksed	10	8
Kokku tööjõukulud	1 606	1 413
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	-541	-591
Kokku muud kulud	-541	-591

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	122 559	22 748	138 259	20 660

Kommunaalteenuste vahendamine KÜ Kuusiku tee 5 KÜ 2017 a.

	Tulu	Kulu
Soojusenergia	32718,02	32721,77
Külm vesi,kanalisatsioon	9925,2	9926,17
Üldelekter	446,4	448
Prügivedu	2220,22	2222,66
	45309,84	45318,6
Lisa nr 15 "Muud kulud "	-8,76	

KÜ Kuusiku tee 5 PANDIÕIGUS 2017

krt	
1	1745,64
2	968,12
3	1864,64
4	1718,32
5	1176,48
6	1850,08
7	2134,81
8	1045,1
9	2046,82
10	1454,24
11	1038,98
12	2027,18
13	1507,81
14	1086,3
15	2062,66
16	1570,59
17	989,74
18	2360,29
19	1794,62
20	1043,8
21	2292,54
22	1530,9
23	818,33
24	1903,95
25	1533,65
26	1070,36
27	2001,32
28	1874,58
29	527,94
30	2286,23
31	1501,54
32	1017,43
33	2291,91
34	1967,67
35	1679,33
36	1773,69
37	1735,55
38	1006,28
39	1932,35
40	1418,19
41	1020,19
42	1587,52
43	1307,88
44	1118,68
45	2139,71
46	1328,24

krt

47	936,89
48	1933,31
49	1848,12
50	1104,56
51	1750,19
52	1473,2
53	1614,05
54	2020,16
55	1754,98
56	922,65
57	2011,31
58	1322,56
59	906,04
60	1911,3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Korteriühistu Kuusiku tee 5 (registrikood: 80338115) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE LAIMETS	Juhatuse liige	07.06.2018

Sidevahendid

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