

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne 2018

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 5-liikmeline juhatus ,kelle volitused kehtivad vastavalt põhikirjale 2 a. 2017 a.pikendati juhatuse liikmete volituste aega .

Jätkuvalt tegeletakse igapäeva probleemidega.Koostöös Jõelähtme vallaga leiti lahendus parkimisala laiendamiseks .Prioriteet on ka võlglastega tegelemine.Edastatud on kohtumäärused kohtutäiturile võlgade sissenõudeks.

2019 aastal alustame Kredex toetusel renoveerimistöödeks ettevalmistusega .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 923	27 934	2
Nõuded ja ettemaksed	22 438	33 976	3,5
Kokku käibevarad	76 361	61 910	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	81 697	88 583	3
Kokku põhivarad	81 697	88 583	
Kokku varad	158 058	150 493	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 052	12 545	6
Võlad ja ettemaksed	6 664	5 947	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	13 716	18 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 697	88 583	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 651	22 748	9
Kokku pikaajalised kohustised	120 348	111 331	
Kokku kohustised	134 064	129 823	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 521	5 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 149	14 953	
Aruandeaasta tulem	3 324	196	
Kokku netovara	23 994	20 670	
Kokku kohustised ja netovara	158 058	150 493	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 438	29 201	10
Muud tulud	1 627	694	11
Kokku tulud	21 065	29 895	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-9 846	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 855	-14 473	12
Tööjõukulud	-1 560	-1 606	13
Muud kulud	-502	-541	14
Kokku kulud	-14 917	-26 466	
Põhitegevuse tulem	6 148	3 429	
Intressitulud	4	3	
Intressikulud	-2 828	-3 236	
Aruandeaasta tulem	3 324	196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	19 438	29 201	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	81 140	52 686	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 628	695	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 241	-60 256	
Väljamaksed töötajatele	-4 773	-1 873	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	41 196	20 456	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 379	-15 940	9
Makstud intressid	-2 828	-3 236	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	9 846	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-9 846	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 207	-19 176	
Kokku rahavood	25 989	1 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 934	26 654	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 989	1 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 923	27 934	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 521	14 953	20 474
Aruandeaasta tulem		196	196
31.12.2017	5 521	15 149	20 670
Aruandeaasta tulem		3 324	3 324
31.12.2018	5 521	18 473	23 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (edaspidi KÜ Kuusiku tee 5) 2018.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 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Pank	17 521	8 090
Swedbank	36 402	19 844
Kokku raha	53 923	27 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 090	15 090		
Muud nõuded	88 749	7 052	38 792	42 905
Laenunõuded	88 749	7 052	38 792	42 905
Ettemaksed	296	296		
Tulevaste perioodide kulud	296	296		
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 135	22 438	38 792	42 905

	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
Laenunõuded	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

Nõuded liikmete vastu hooldus-ja kommunaalteenuste eest

Detsembrikuu kulude eest arved summas 9694,96 eurot. Eelneva perioodi võlg 532,88 eurot
Kohtutäiturile esitatud nõuded kohtuotsustega 4863,56 eurot

Tulevaste perioodide ettemakstud kulu maja kindlustus 2019 a. perioodi eest

Laenunõuded 88749,42 eurot liikmetele 2014a. renoveerimislaen

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	165	33
Kohustuslik kogumispension	8	
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	194	54

Maksuvõlad detsembrikuu 2018 töötasu eest ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2019

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	88 749	7 052	38 792	42 905			
Renoveerimislaen 2014	88 749	7 052	38 792	42 905	3,122	eur	28.08.2029
Kokku muud nõuded	88 749	7 052	38 792	42 905			

	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			

Renoveerimislaen leping 2014013189 L140009616 tasumise tähtaeg 28.08.2028

Laenu jääk 01.01.2019 88749,42 eurot

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 2014	88 749	7 052	38 792	42 905	3,122%	eur	28.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	88 749	7 052	38 792	42 905			
Laenukohustised kokku	88 749	7 052	38 792	42 905			

	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			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	6 195	5 813
Kokku võlad tarnijatele	6 195	5 813

Tarnijatele detsembrikuu kulude eest tasumata arved ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2019

Tarnijad :

Adven AS

Loo Vesi OÜ

eesti Keskkonnateenused AS

AGR AS

Loo Elekter AS

Olema OÜ

Loo Hooldus OÜ

Loo Elektrihitis OÜ

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	80	80
Töötasude kohustus		
Kokku võlad töövõtjatele	80	80

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 748	31 110	-15 207	38 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 748	31 110	-15 207	38 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 748	31 110	-15 207	38 651

Varad neto soetusmaksumuses

Remondifondi on arvestatud 2018 a 31110,12 eurot

Tasutud remondifondist laenu põhiosa makseid 12378,97eurot ,intressi maksed summas 2828,40 eurot

Remonttöid remondifondi arvelt ei teostatud.2019 a.on planeeritud alustada maja soojustus- ja ventilatsioonisüsteemi renoveerimistööde teostamise ettevalmistusega,mis algselt nõuavad omafinantseeringu olemasolu projektide jms.dokumentatsiooni teostamiseks

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 500	8 892
Haldus	3 223	2 414
Raamatupidamine	3 240	2 621
Sisekoristus	1 613	1 612
Maja kindlustus	580	580
Arvestusteenus-soojusenergia	454	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	9 846
Intressi kate rem.fondist	2 828	3 236
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 438	29 201

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 562	694
Kommunaalteenuste vahendus	65	0
Kokku muud tulud	1 627	694

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldus	-2 016	-2 488
Jooksvad kulud,tehn.süsteemid	-262	-3 985
Kindlustus	-619	-623
Haljastus- koristus	-1 652	-4 742
Raamatupidamine	-3 240	-2 635
Halduskulu	-5 066	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 855	-14 473

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 190	1 200
Sotsiaalmaksud	360	396
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku tööjõukulud	1 560	1 606
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	-502	-541
Kokku muud kulud	-502	-541

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	104 135	38 651	122 559	22 748

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	0

Kuusiku tee 5 KÜ

Kommunaalteenuste vahendusteenus 2018

	TULU	KULU
Soojusenergia	33861,84	33599,55
Külm vesi,kanalisatsioon	10043,85	10361,93
Prügivedu	2635,99	2519,23
Üldelekter	431,40	427,36
 KOKKU	 46973,08	 46908,07
 Lisa „Muud tulud“	 65,01	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 5 - 1	1592 EUR
Kuusiku tee, 5 - 2	1131 EUR
Kuusiku tee, 5 - 3	1818 EUR
Kuusiku tee, 5 - 4	1719 EUR
Kuusiku tee, 5 - 5	1140 EUR
Kuusiku tee, 5 - 6	1776 EUR
Kuusiku tee, 5 - 7	2046 EUR
Kuusiku tee, 5 - 8	1018 EUR
Kuusiku tee, 5 - 9	2012 EUR
Kuusiku tee, 5 - 10	1483 EUR
Kuusiku tee, 5 - 11	1071 EUR
Kuusiku tee, 5 - 12	1943 EUR
Kuusiku tee, 5 - 13	1516 EUR
Kuusiku tee, 5 - 14	1180 EUR
Kuusiku tee, 5 - 15	1924 EUR
Kuusiku tee, 5 - 16	1602 EUR
Kuusiku tee, 5 - 17	1063 EUR
Kuusiku tee, 5 - 18	2412 EUR
Kuusiku tee, 5 - 19	1830 EUR
Kuusiku tee, 5 - 20	1087 EUR
Kuusiku tee, 5 - 21	2114 EUR
Kuusiku tee, 5 - 22	1437 EUR
Kuusiku tee, 5 - 23	870 EUR
Kuusiku tee, 5 - 24	1960 EUR
Kuusiku tee, 5 - 25	1618 EUR
Kuusiku tee, 5 - 26	1070 EUR
Kuusiku tee, 5 - 27	2056 EUR
Kuusiku tee, 5 - 28	2099 EUR
Kuusiku tee, 5 - 29	598 EUR
Kuusiku tee, 5 - 30	2290 EUR
Kuusiku tee, 5 - 31	1555 EUR
Kuusiku tee, 5 - 32	1030 EUR
Kuusiku tee, 5 - 33	2145 EUR
Kuusiku tee, 5 - 34	1995 EUR
Kuusiku tee, 5 - 35	1760 EUR
Kuusiku tee, 5 - 36	1930 EUR
Kuusiku tee, 5 - 37	1923 EUR
Kuusiku tee, 5 - 38	1039 EUR
Kuusiku tee, 5 - 39	1956 EUR
Kuusiku tee, 5 - 40	1448 EUR
Kuusiku tee, 5 - 41	1066 EUR
Kuusiku tee, 5 - 42	2156 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 5 - 43	1372 EUR
Kuusiku tee, 5 - 44	1159 EUR
Kuusiku tee, 5 - 45	2028 EUR
Kuusiku tee, 5 - 46	1483 EUR
Kuusiku tee, 5 - 47	957 EUR
Kuusiku tee, 5 - 48	2010 EUR
Kuusiku tee, 5 - 49	1601 EUR
Kuusiku tee, 5 - 50	1122 EUR
Kuusiku tee, 5 - 51	1755 EUR
Kuusiku tee, 5 - 52	1562 EUR
Kuusiku tee, 5 - 53	1412 EUR
Kuusiku tee, 5 - 54	2001 EUR
Kuusiku tee, 5 - 55	1521 EUR
Kuusiku tee, 5 - 56	1020 EUR
Kuusiku tee, 5 - 57	1950 EUR
Kuusiku tee, 5 - 58	1348 EUR
Kuusiku tee, 5 - 59	923 EUR
Kuusiku tee, 5 - 60	1963 EUR
Kokku:	94665 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2019

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (registrikood: 80338115) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE LAIMETS	Juhatuse liige	24.04.2019

Sidevahendid

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