

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu

registrikood: 80097781

telefon: +372 5051820

e-posti aadress: manni.uhistu@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevused 2019 aastal

Heakorrastus päev aprillis

Ohtliku kiige demontaaž ja uue lastekiige ostmise

TREV 2 lisa soojatrassile mulda

Muru seemne lisamine uue trassi mullale

Kuusiku 9 ja 7 katuste parandus

Kuusiku tee 7 katuse koristus (sammal katusel). Kuus ämbritäit.

Käsi puude paigaldus Kuusiku tee 7 II ja III trepikoda I korrusele

Käsi puu paigaldus Kuusiku tee 9 I trepikoja I korrusele

Parkla ehituse projekti tellimine koos valgustusega ja esitamine vallale.

Territooriumil olevate kõnniteede uuendamine unikiviga ja haljastuse uuendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 658	46 547	2
Nõuded ja ettemaksed	21 110	21 834	3,5
Kokku käibevarad	61 768	68 381	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 726	45 088	3
Kokku põhivarad	32 726	45 088	
Kokku varad	94 494	113 469	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 362	11 972	5
Võlad ja ettemaksed	8 378	9 886	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 740	21 858	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 726	45 088	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 397	9 947	7
Kokku pikaajalised kohustised	35 123	55 035	
Kokku kohustised	55 863	76 893	
Netovara			
Reservkapital	10 024	10 024	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	26 552	25 466	
Aruandeaasta tulem	2 055	1 086	
Kokku netovara	38 631	36 576	
Kokku kohustised ja netovara	94 494	113 469	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 650	43 092	8
Muud tulud	35	33	9
Kokku tulud	35 685	43 125	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 556	-28 945	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 300	-10 060	10
Tööjõukulud	-990	-990	
Muud kulud	-115	-69	12
Kokku kulud	-31 961	-40 064	
Põhitegevuse tulem	3 724	3 061	
Intressitulud	5	5	14
Intressikulud	-1 674	-1 980	13
Aruandeaasta tulem	2 055	1 086	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 094	21 982	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	76 355	82 889	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-78 107	-79 742	
Väljamaksed töötajatele	-4 590	-4 125	
Laekunud intressid	5	5	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 556	7 834	
Muud rahavood põhitegevusest	-21 556	-28 945	7
Kokku rahavood põhitegevusest	7 757	-102	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	21 110	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 972	-11 312	7
Makstud intressid	-1 674	-1 980	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 646	7 818	
Kokku rahavood	-5 889	7 716	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 547	38 831	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 889	7 716	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 658	46 547	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	10 024	25 466	35 490
Aruandeaasta tulem		1 086	1 086
31.12.2018	10 024	26 552	36 576
Aruandeaasta tulem		2 055	2 055
31.12.2019	10 024	28 607	38 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (edaspidi KÜ Manni) 2019.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. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Laenuõuet kajastatakse nii lühi- kui pikaajalisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulude ja 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 saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kommunaalmaksete vahendamise tulem (+/-) kantakse muude tulude või muude kulude arvestusse.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Kulud

Kulude ja 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 saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	15 905	21 356
Swedbank	24 753	25 191
Kokku raha	40 658	46 547

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 748	8 748	
Muud nõuded	45 088	12 362	32 726
Laenunõuded	45 088	12 362	32 726
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 836	21 110	32 726
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 862	9 862	
Muud nõuded	57 060	11 972	45 088
Laenunõuded	57 060		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 922	21 834	45 088

Nõuded liikmete vastu hooldus-ja kommunaalteenuste eest esitatud arved
detsembrikuu kulud ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2020 .a 8190,80 eur

Võlgnevus üle 1 kuu summas 557,02 eur

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100
Sotsiaalmaks	165
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265

Juhatusel liikme tasult arvestatud maksuvõlad, mille maksetähtaeg on jaanuar 2020

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	45 088	12 362	32 726		3,2%	eur	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	45 088	12 362	32 726				
Laenukohustised kokku	45 088	12 362	32 726				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Küttesüsteemi renoveerimine	57 060	11 972	45 088		3,0%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	57 060	11 972	45 088				
Laenukohustised kokku	57 060	11 972	45 088				

KÜ Manni laenuleping 17-097252-JI.

Intressimäär 3,2% +6 kuu euribor, lõpptähtaeg 30.06.2023

Laenu jääk 31.12.2019 .a.45087,67 ,

millest lühiajaline osa 2020 a. 12362,06 eur

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Adven AS soojusenergia	6 372	7 433
Tallinna Keskkonnateenused AS	391	773
Loo Vesi OÜ vesi,kanalisatsioon	1 133	1 192
Muud tarnijad	16	23
Kokku võlad tarnijatele	7 912	9 421

Võlad tarnijatele detsembrikuu kommunaalteenuste eest ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2020a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 421	27 652	-126	9 947
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 421	27 652	-126	9 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 421	27 652	-126	9 947
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 947	27 652	-35 202	2 397
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 947	27 652	-35 202	2 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 947	27 652	-35 202	2 397

Remondifondi arvestatud 2019 a. 27652,20 eur

Tasutud remondifondist põhiosa laenu summas 11972,06 eur
Intressimakseid kokku 1673,74 eur

Remonttöödeks omavahenditest summas 21555,90 eur

TLN Katuseabi OÜ

- 1.Katuse remonttööd TLN Katuseabi OÜ 2364 eur
2.Vent.šahtide SBS ribade parandustööd 1524 eur

Figron OÜ

- 3.Parkla laienduse projekteerimine 4440 eur
4.Könniteede ehitus 12831,90 eur

TAG Ehitus OÜ

- 5.Vuukide ja aknaümbruse tihendamine 396 eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 734	13 041
Kindlustus	1 360	1 106
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 556	28 945
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 650	43 092

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	33
Kokku muud tulud	35	33

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulu	-3 513	-3 037
Kindlustus	-1 048	-1 048
Raamatupidamine	-3 120	-2 860
Jooksvad hoolduskulud, haljastus	-1 619	-3 115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 300	-10 060

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ-l ei ole töölepingu alusel töötajaid .

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	-85	0
Kommunaalteenuste vahendus	-30	-69
Kokku muud kulud	-115	-69

Tasutud kindlustusjuhtumi hüvitis

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-1 674	-1 980
Kokku intressikulud	-1 674	-1 980

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	5	5
Kokku intressitulud	5	5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	53 835	2 397	57 060	9 947

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Arvestatud juhatuse liikme tasu 2019 a.

KÜ Manni 2019a.
Kommunaalteenuste vahendamine

	TULU	KULU	TULEM
Soojusenergia	50155,51	50155,17	
Külm vesi ,kanalisatsioon	13900,84	13900,92	
Prügivedu	4605,79	4595,13	
Üldelekter	709,8	704,62	
Kaabeltelevisioon	1410,1	1456,19	
	70782,04	70812,03	-29,99

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 7 - 1	2498 EUR
Kuusiku tee, 7 - 2	2102 EUR
Kuusiku tee, 7 - 3	2665 EUR
Kuusiku tee, 7 - 4	1751 EUR
Kuusiku tee, 7 - 5	2068 EUR
Kuusiku tee, 7 - 6	2194 EUR
Kuusiku tee, 7 - 7	1898 EUR
Kuusiku tee, 7 - 8	1653 EUR
Kuusiku tee, 7 - 9	2803 EUR
Kuusiku tee, 7 - 10	1609 EUR
Kuusiku tee, 7 - 11	2497 EUR
Kuusiku tee, 7 - 12	1617 EUR
Kuusiku tee, 7 - 13	2421 EUR
Kuusiku tee, 7 - 14	1789 EUR
Kuusiku tee, 7 - 15	2081 EUR
Kuusiku tee, 7 - 16	1883 EUR
Kuusiku tee, 7 - 17	2209 EUR
Kuusiku tee, 7 - 18	2043 EUR
Kuusiku tee, 7 - 19	1944 EUR
Kuusiku tee, 7 - 20	1687 EUR
Kuusiku tee, 7 - 21	1330 EUR
Kuusiku tee, 7 - 22	2118 EUR
Kuusiku tee, 7 - 23	1269 EUR
Kuusiku tee, 7 - 24	2656 EUR
Kuusiku tee, 7 - 25	1365 EUR
Kuusiku tee, 7 - 26	2363 EUR
Kuusiku tee, 7 - 27	1262 EUR
Kuusiku tee, 7 - 28	2509 EUR
Kuusiku tee, 7 - 29	1601 EUR
Kuusiku tee, 7 - 30	3043 EUR
Kuusiku tee, 9 - 1	2342 EUR
Kuusiku tee, 9 - 2	1922 EUR
Kuusiku tee, 9 - 3	2171 EUR
Kuusiku tee, 9 - 4	1715 EUR
Kuusiku tee, 9 - 5	2428 EUR
Kuusiku tee, 9 - 6	1771 EUR
Kuusiku tee, 9 - 7	2802 EUR
Kuusiku tee, 9 - 8	2215 EUR
Kuusiku tee, 9 - 9	1983 EUR
Kuusiku tee, 9 - 10	1913 EUR
Kuusiku tee, 9 - 11	2625 EUR
Kuusiku tee, 9 - 12	1527 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 9 - 13	2045 EUR
Kuusiku tee, 9 - 14	2108 EUR
Kuusiku tee, 9 - 15	1981 EUR
Kuusiku tee, 9 - 16	1911 EUR
Kuusiku tee, 9 - 17	1872 EUR
Kuusiku tee, 9 - 18	1536 EUR
Kuusiku tee, 9 - 19	2322 EUR
Kuusiku tee, 9 - 20	1741 EUR
Kuusiku tee, 9 - 21	2149 EUR
Kuusiku tee, 9 - 22	1815 EUR
Kuusiku tee, 9 - 23	2165 EUR
Kuusiku tee, 9 - 24	1788 EUR
Kuusiku tee, 9 - 25	2608 EUR
Kuusiku tee, 9 - 26	1643 EUR
Kuusiku tee, 9 - 27	2016 EUR
Kuusiku tee, 9 - 28	1858 EUR
Kuusiku tee, 9 - 29	2688 EUR
Kuusiku tee, 9 - 30	1544 EUR
Kokku:	122132 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2020

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (registrikood: 80097781) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PREEGEL	Juhatuse liige	08.06.2020
TARVI RAASUKE	Juhatuse liige	09.06.2020
KRISTI KINSI	Juhatuse liige	09.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051820
E-posti aadress	manni.uhistu@mail.ee