

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne 2019 aasta.

Korteriühistu Kuusiku tee 5 juhatuse järjekordne tegevuseaasta möödus toimekalt. Juhatuse 5 -liikmeline: Marje Laimets, Mailis Kaljula , Kurmet Koitsaar, Kaire Kiilu ja Elvo Pappel. Juhatuse volituste aeg on 2.aastat vastavalt põhikirjale.

Juhatuse ülesannete hulka kuulub maja seisukorra hindamine ja remonttööde vajaduspõhine väljaselgitamine.

Väga suuri remonttöid ette ei võtnud.

Põhiliselt tegelesime KÜ renoveerimise etapiga, kus sai valmis detailne ehitusprojekt. Korraldasime renoveerimisega seoses üldkoosolekud ja panime materjalid Kredexi jaoks valmis.

Keldrisse pandi treppidele kaldtee, et rattaid paremini üles-alla toimetada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 256	53 923	2
Nõuded ja ettemaksed	20 868	22 438	3,5
Kokku käibevarad	86 124	76 361	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	74 378	81 697	3,5
Kokku põhivarad	74 378	81 697	
Kokku varad	160 502	158 058	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 265	7 052	6
Võlad ja ettemaksed	7 638	6 664	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	14 903	13 716	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	74 378	81 697	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 165	38 651	9
Kokku pikaajalised kohustised	121 543	120 348	
Kokku kohustised	136 446	134 064	
Netovara			
Reservkapital	8 100	5 521	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 894	15 149	
Aruandeaasta tulem	62	3 324	
Kokku netovara	24 056	23 994	
Kokku kohustised ja netovara	160 502	158 058	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 350	19 438	10
Muud tulud	46	1 627	11
Kokku tulud	39 396	21 065	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 037	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 361	-12 855	
Tööjõukulud	-2 053	-1 560	13
Muud kulud	-329	-502	14
Kokku kulud	-36 780	-14 917	
Põhitegevuse tulem	2 616	6 148	
Intressitulud	5	4	16
Intressikulud	-2 559	-2 828	15
Aruandeaasta tulem	62	3 324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	19 313	19 438	10
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	58 651	81 140	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1 628	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 694	-56 241	
Väljamaksed töötajatele	-5 313	-4 773	
Laekunud intressid	5	4	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 037	0	10
Kokku rahavood põhitegevusest	20 999	41 196	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 107	-12 379	9
Makstud intressid	-2 559	-2 828	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 666	-15 207	
Kokku rahavood	11 333	25 989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 923	27 934	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 333	25 989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 256	53 923	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 521	15 149	20 670
Aruandeaasta tulem		3 324	3 324
31.12.2018	5 521	18 473	23 994
Aruandeaasta tulem		62	62
Muud muutused netovaras	2 580	-2 580	0
31.12.2019	8 101	15 955	24 056

Eelmiste perioodide tulemit vähendatakse -2579,46 eur

Reservkapitali suurendatakse 2579,46 eur

Muutused on tingitud vajadusest reservkapital viia vastavusse seaduses nõutud

tingimusega 1/12 aasta eeldatavatest majanduskuludest .

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (edaspidi KÜ Kuusiku tee 5) 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega, ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatakse 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)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	25 006	17 521
Swedbank	40 250	36 402
Kokku raha	65 256	53 923

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 129	13 129		
Muud nõuded	81 643	7 265	40 045	34 333
Laenu nõuded	81 643	7 265	40 045	34 333
Ettemaksed	474	474		
Tulevaste perioodide kulud	474	474		
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 246	20 868	40 045	34 333

	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
Laenu nõuded	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

Nõuded seotud osapooltega - nõuded liikmetele hooldus-ja kommunaalteenuste eest

Detsembrikuu kulude eest esitatud arved summas 8870,40 eur

Eelnevate perioodide võlg 397,35 eur

Kohtumäärusega esitatud nõuete jääk 3861,40eur ,vähenemine võrreldes 2018 a. 1002,16 eur

Tulevaste perioodide kuluna ettemaks 2020 a. maja kindlustusperioodi eest

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		20
Sotsiaalmaks	211	165
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	221	194

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	81 643	7 265	40 045	34 333			
Kokku muud nõuded	81 643	7 265	40 045	34 333			

	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			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	81 643	7 265	40 045	34 333	3,122%	eur	28.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	81 643	7 265	40 045	34 333			
Laenukohustised kokku	81 643	7 265	40 045	34 333			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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			

Renoveerimislaen leping 2014013189L 140009616 maksetähtaeg 28.08.2029

Laenu jääk 31.12.2019 81642,52 eur

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	7 101	6 195
Kokku võlad tarnijatele	7 101	6 195

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	120	80
Töötasude kohustus		
Kokku võlad töövõtjatele	120	80

Majahoidja detembrikuu töötasu, mis makstakse välja jaanuar 2020 a.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 651	31 110	-22 596	47 165
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 651	31 110	-22 596	47 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 651	31 110	-22 596	47 165

Remondifondi on arvestatud 2019 a. 31110,12 eur .

Remondifondist tasutud põhiosa laenu summas 7106,90eur
Intressimaksed kokku 2558,64 eur

Planeeritavaks renoveerimistöös vajalik dokumentatsioon:
Anmeri OÜ ehitusprojekti koostamine ,kinnitamine - 11730 eur
Ehitus Ekspertiisid OÜ tehnilise konsultandi teenus - 1200 eur

Tööd on teostatud vastavalt kinnitatud pakkumistele.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 671	7 500
Haldus	3 223	3 223
Raamatupidamine	3 240	3 240
Sisekoristus ,väliskoristus	3 456	1 613
Maja kindlustus	581	580
Arvestusteenus-soojusenergia	583	454
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 037	0
Intressi kate rem.fondist	2 559	2 828
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 350	19 438

2018 a. tasuti väliskoristuse eest hooldustasude arvelt

2019 a. eraldati hooldustasust väliskoristuse osa ja liideti sise-ja väliskoristus .

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	1 562
Kommunaalteenuste vahendus	6	65
Kokku muud tulud	46	1 627

Kommunaalteenuste tulude ja kulude arvestuse kohta aruandele lisatud lisas.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Jooksvad kulud, tehn.süsteemid	-566	-262
Kindlustus	-618	-619
Haljastus- koristus	-2 132	-1 652
Raamatupidamine	-3 240	-3 240
Halduskulu	-7 805	-7 082
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 361	-12 855

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 535	1 190
Sotsiaalmaksud	506	360
Töötuskindlustusmaksed	12	10
Kokku tööjõukulud	2 053	1 560
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Majahoidja töötasu ja maksud 2019 a.

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Muud	-329	-502
Kokku muud kulud	-329	-502

Riigilõiv hagi esitamise eest 52,00 eur
EKÜL liikmemaks 2019 a. 277,20 eur

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Muud intressikulud	-2 559	-2 828
Kokku intressikulud	-2 559	-2 828

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	5	4
Kokku intressitulud	5	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	92 246	47 165	104 135	38 651

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 400	2 400

KÜ Kuusiku tee 5 2019a.
Kommunaalteenuste vahendamine

	TULU	KULU	TULEM
Soojusenergia	32489,38	32489,11	
Külm vesi ,kanalisatsioon	10647,1	10651,25	
Prügivedu	4518,44	4513,47	
Üldelekter	478,8	474,35	
	48133,72	48128,18	5,54

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 5 - 1	1531 EUR
Kuusiku tee, 5 - 2	1129 EUR
Kuusiku tee, 5 - 3	1948 EUR
Kuusiku tee, 5 - 4	1762 EUR
Kuusiku tee, 5 - 5	1195 EUR
Kuusiku tee, 5 - 6	1761 EUR
Kuusiku tee, 5 - 7	2103 EUR
Kuusiku tee, 5 - 8	971 EUR
Kuusiku tee, 5 - 9	1992 EUR
Kuusiku tee, 5 - 10	1448 EUR
Kuusiku tee, 5 - 11	1103 EUR
Kuusiku tee, 5 - 12	1917 EUR
Kuusiku tee, 5 - 13	1516 EUR
Kuusiku tee, 5 - 14	979 EUR
Kuusiku tee, 5 - 15	1996 EUR
Kuusiku tee, 5 - 16	1622 EUR
Kuusiku tee, 5 - 17	1283 EUR
Kuusiku tee, 5 - 18	2455 EUR
Kuusiku tee, 5 - 19	1531 EUR
Kuusiku tee, 5 - 20	1081 EUR
Kuusiku tee, 5 - 21	2075 EUR
Kuusiku tee, 5 - 22	1640 EUR
Kuusiku tee, 5 - 23	978 EUR
Kuusiku tee, 5 - 24	1950 EUR
Kuusiku tee, 5 - 25	1694 EUR
Kuusiku tee, 5 - 26	1203 EUR
Kuusiku tee, 5 - 27	2064 EUR
Kuusiku tee, 5 - 28	2195 EUR
Kuusiku tee, 5 - 29	586 EUR
Kuusiku tee, 5 - 30	2316 EUR
Kuusiku tee, 5 - 31	1552 EUR
Kuusiku tee, 5 - 32	1017 EUR
Kuusiku tee, 5 - 33	2241 EUR
Kuusiku tee, 5 - 34	1938 EUR
Kuusiku tee, 5 - 35	1608 EUR
Kuusiku tee, 5 - 36	2659 EUR
Kuusiku tee, 5 - 37	1863 EUR
Kuusiku tee, 5 - 38	1040 EUR
Kuusiku tee, 5 - 39	1946 EUR
Kuusiku tee, 5 - 40	1428 EUR
Kuusiku tee, 5 - 41	1058 EUR
Kuusiku tee, 5 - 42	2171 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 5 - 43	1316 EUR
Kuusiku tee, 5 - 44	1172 EUR
Kuusiku tee, 5 - 45	2150 EUR
Kuusiku tee, 5 - 46	1447 EUR
Kuusiku tee, 5 - 47	956 EUR
Kuusiku tee, 5 - 48	2001 EUR
Kuusiku tee, 5 - 49	1664 EUR
Kuusiku tee, 5 - 50	1144 EUR
Kuusiku tee, 5 - 51	1698 EUR
Kuusiku tee, 5 - 52	1501 EUR
Kuusiku tee, 5 - 53	1844 EUR
Kuusiku tee, 5 - 54	1842 EUR
Kuusiku tee, 5 - 55	1592 EUR
Kuusiku tee, 5 - 56	971 EUR
Kuusiku tee, 5 - 57	1946 EUR
Kuusiku tee, 5 - 58	1314 EUR
Kuusiku tee, 5 - 59	914 EUR
Kuusiku tee, 5 - 60	1948 EUR
Kokku:	95965 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2020

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (registrikood: 80338115) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE KIILU	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

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