

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
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

Tegevusaruanne 2020 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 ülesannete hulka kuulub maja seisukorra hindamine ja remonttööde vajaduspõhine väljaselgitamine. Arvestades COVID-19 olukorda võtsime ka trepikodades vajalikud ettevaatusabinõud (desotamine ja desovahendite paigaldamine)tarvitusele.

Väga suuri remonttöid ette ei võetud.

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

Koosolekud sai läbi viidud COVID-19 olukorda arvestades lähtudes KÜ Kuusiku 5 põhikirja punktist 9 OTSUSE vastuvõtmine üldkoosolekut kokku kutsumata.

Ka juhatuse töö viidi läbi suures osas e-maili teel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 065	65 256	2
Nõuded ja ettemaksed	19 928	20 868	3
Kokku käibevarad	106 993	86 124	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 396	74 378	3
Kokku põhivarad	65 396	74 378	
Kokku varad	172 389	160 502	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 903	7 265	5
Võlad ja ettemaksed	6 066	7 638	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	14 969	14 903	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 396	74 378	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	67 380	47 165	7
Kokku pikaajalised kohustised	132 776	121 543	
Kokku kohustised	147 745	136 446	
Netovara			
Reservkapital	8 100	8 100	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 956	15 894	
Aruandeaasta tulem	588	62	
Kokku netovara	24 644	24 056	
Kokku kohustised ja netovara	172 389	160 502	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 648	39 350	8
Muud tulud	43	46	9
Kokku tulud	27 691	39 396	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 620	-20 037	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 101	-14 361	10
Tööjõukulud	0	-2 053	
Muud kulud	-112	-329	12
Kokku kulud	-24 833	-36 780	
Põhitegevuse tulem	2 858	2 616	
Intressitulud	6	5	14
Intressikulud	-2 276	-2 559	13
Aruandeaasta tulem	588	62	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	18 028	19 313	8
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	68 230	58 651	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 853	-71 694	
Väljamaksed töötajatele	-3 602	-5 313	
Laekunud intressid	6	5	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 620	20 037	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 429	20 999	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 344	-7 107	
Makstud intressid	-2 276	-2 559	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 620	-9 666	
Kokku rahavood	21 809	11 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 256	53 923	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 809	11 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 065	65 256	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		588	588
31.12.2020	8 101	16 543	24 644

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (edaspidi KÜ Kuusiku tee 5) 2020.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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	35 522	25 006
Swedbank	51 543	40 250
Kokku raha	87 065	65 256

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 719	10 719		
Muud nõuded	74 299	8 903	41 360	24 036
Laenu nõuded	74 299	8 903	41 360	24 036
Ettemaksed	306	306		
Tulevaste perioodide kulud	306			
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 324	19 928	41 360	24 036

	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

Nõuded liikmete vastu hooldus-ja kommunaalteenuste eest

Detsembrikuu kulude eest esitatud arved summas 9280,38 eur ,tasutud -283,73

Nõue liimetele 8996,65 eur ,mille maksetähtaeg jaanuar 2021 a.

Kohtumäärusega esitatud nõuete jääk 31.12.2020 1722,80 ,vähenemine võrreldes 2019 a.2138,60 eur

Tulevaste perioodide kuluna ettemaks 2021 a. maja kindlustus

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	132	211
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	221

Maksud arvestatud juhatuse liikme tasudelt

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	74 299	8 903	41 360	24 036	3,25%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	74 299	8 903	41 360	24 036			
Laenukohustised kokku	74 299	8 903	41 360	24 036			

	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			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	5 727	7 101
Kokku võlad tarnijatele	5 727	7 101

Suuremad tarnijad

Adven Eesti AS	4063,60
Loo Vesi OÜ	752,17
Eesti Keskkonnateenused AS	400,96
Olema OÜ	168,00
Muud tarnijad	342,21

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	47 165	31 110	-10 895	67 380
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 165	31 110	-10 895	67 380
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 165	31 110	-10 895	67 380

Remondifondi arvestatud 2020 a. 31.11.10,12 eur

Remondifondist tasutud laenu põhiosa makseid summas 7343,59 eur

Intressimakseid kokku summas 2276,25 eur

Remondifondist tasutud tööde ja teenuste eest kokku 1275,84 eur

sh. kanalisatsioonitorustiku kolmik 474,00

parkla märgistus 231,84

trepikoja süvapesu 390,00

elektrivarustuse põhiprojekt 180,00

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 566	5 671
Haldus	3 223	3 223
Raamatupidamine	3 240	3 240
Sisekoristus ,väliskoristus	3 624	3 456
Maja kindlustus	581	581
Arvestusteenus-soojusenergia	518	583
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 620	20 037
Intressi kate rem.fondist	2 276	2 559
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 648	39 350

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	40
Kommunaalteenuste vahendus	0	6
Kokku muud tulud	43	46

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Jooksvad kulud, tehn.süsteemid	-360	-566
Kindlustus	-612	-618
Haljastus- koristus	-4 076	-2 132
Raamatupidamine	-3 240	-3 240
Haldus-hoolduskulu	-7 813	-7 805
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 101	-14 361

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	1 535
Sotsiaalmaksud	0	506
Töötuskindlustusmaksed	0	12
Kokku tööjõukulud	0	2 053
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
kommunaalteenuste vahendus	-112	0
Muud	0	-329
Kokku muud kulud	-112	-329

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-2 276	-2 559
Kokku intressikulud	-2 276	-2 559

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	0	5
Kokku intressitulud	6	5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	85 018	67 380	92 246	47 165

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 400	2 400

KÜ Kuusiku tee 5

Reg.80338115

Kommunaalteenuste vahendamine 2020 a.

	KULU	TULU
Soojusenergia	29745,26	29745,91
Külm vesi ,kanalisatsioon	9868,59	9756,83
Prügivedu	4647,75	4654,24
Elekter	413,26	405,60
KOKKU	44674,86	44562,58
Lisa 12 Muud kulud	-112,28 eur	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 5 - 1	1650 EUR
Kuusiku tee, 5 - 2	1221 EUR
Kuusiku tee, 5 - 3	2366 EUR
Kuusiku tee, 5 - 4	1997 EUR
Kuusiku tee, 5 - 5	1288 EUR
Kuusiku tee, 5 - 6	1885 EUR
Kuusiku tee, 5 - 7	2291 EUR
Kuusiku tee, 5 - 8	1039 EUR
Kuusiku tee, 5 - 9	2215 EUR
Kuusiku tee, 5 - 10	1631 EUR
Kuusiku tee, 5 - 11	1357 EUR
Kuusiku tee, 5 - 12	2031 EUR
Kuusiku tee, 5 - 13	1650 EUR
Kuusiku tee, 5 - 14	940 EUR
Kuusiku tee, 5 - 15	2132 EUR
Kuusiku tee, 5 - 16	1683 EUR
Kuusiku tee, 5 - 17	1039 EUR
Kuusiku tee, 5 - 18	2553 EUR
Kuusiku tee, 5 - 19	1663 EUR
Kuusiku tee, 5 - 20	1194 EUR
Kuusiku tee, 5 - 21	2180 EUR
Kuusiku tee, 5 - 22	1698 EUR
Kuusiku tee, 5 - 23	927 EUR
Kuusiku tee, 5 - 24	2203 EUR
Kuusiku tee, 5 - 25	1734 EUR
Kuusiku tee, 5 - 26	1378 EUR
Kuusiku tee, 5 - 27	2254 EUR
Kuusiku tee, 5 - 28	2118 EUR
Kuusiku tee, 5 - 29	641 EUR
Kuusiku tee, 5 - 30	2587 EUR
Kuusiku tee, 5 - 31	1547 EUR
Kuusiku tee, 5 - 32	1168 EUR
Kuusiku tee, 5 - 33	2415 EUR
Kuusiku tee, 5 - 34	2039 EUR
Kuusiku tee, 5 - 35	1593 EUR
Kuusiku tee, 5 - 36	1759 EUR
Kuusiku tee, 5 - 37	1894 EUR
Kuusiku tee, 5 - 38	1140 EUR
Kuusiku tee, 5 - 39	2178 EUR
Kuusiku tee, 5 - 40	1533 EUR
Kuusiku tee, 5 - 41	1144 EUR
Kuusiku tee, 5 - 42	2313 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 5 - 43	1427 EUR
Kuusiku tee, 5 - 44	1319 EUR
Kuusiku tee, 5 - 45	2297 EUR
Kuusiku tee, 5 - 46	1526 EUR
Kuusiku tee, 5 - 47	1032 EUR
Kuusiku tee, 5 - 48	2191 EUR
Kuusiku tee, 5 - 49	1580 EUR
Kuusiku tee, 5 - 50	1261 EUR
Kuusiku tee, 5 - 51	1939 EUR
Kuusiku tee, 5 - 52	1602 EUR
Kuusiku tee, 5 - 53	1028 EUR
Kuusiku tee, 5 - 54	2297 EUR
Kuusiku tee, 5 - 55	1754 EUR
Kuusiku tee, 5 - 56	1079 EUR
Kuusiku tee, 5 - 57	2132 EUR
Kuusiku tee, 5 - 58	1391 EUR
Kuusiku tee, 5 - 59	1014 EUR
Kuusiku tee, 5 - 60	2129 EUR
Kokku:	101266 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (registrikood: 80338115) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE LAIMETS	Juhatuse liige	08.06.2021

Sidevahendid

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