

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Intressikulud	12
Lisa 12 Intressitulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne 2020 .a

Heakorrastus päev aprillis

Muru seemne lisamine Kuusiku 7 ja kuusiku 9 vahelisele alale, sügisel külvatud muru seeme ei tõusnud

Kuusiku 7 katuste parandus lappidega

Vuukide parandused mõlemal majal

Käsi puude paigaldus Kuusiku tee 7 I trepikoda I korrusele

Käsi puu paigaldus Kuusiku tee 9 II ja III trepikoja I korrusele

Parkla laienduse ehitus

Soojasõlmede läbipesu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 037	40 658	2
Nõuded ja ettemaksed	21 726	21 110	3
Kokku käibevarad	76 763	61 768	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 954	32 726	3,5
Kokku põhivarad	19 954	32 726	
Kokku varad	96 717	94 494	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 773	12 362	5
Võlad ja ettemaksed	8 668	8 378	6,4
Kokku lühiajalised kohustised	21 441	20 740	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 954	32 726	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 424	2 397	7
Kokku pikaajalised kohustised	34 378	35 123	
Kokku kohustised	55 819	55 863	
Netovara			
Reservkapital	10 024	10 024	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 607	26 552	
Aruandeaasta tulem	2 267	2 055	
Kokku netovara	40 898	38 631	
Kokku kohustised ja netovara	96 717	94 494	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 849	35 650	8
Muud tulud	413	35	9
Kokku tulud	17 262	35 685	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 980	-21 556	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 746	-9 300	10
Tööjõukulud	-990	-990	11
Muud kulud	0	-115	
Kokku kulud	-13 716	-31 961	
Põhitegevuse tulem	3 546	3 724	
Intressitulud	5	5	13
Intressikulud	-1 284	-1 674	
Aruandeaasta tulem	2 267	2 055	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 869	14 094	8
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	92 583	76 355	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 842	-78 107	
Väljamaksed töötajatele	-4 590	-4 590	
Laekunud intressid	5	5	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 980	21 556	7
Muud rahavood põhitegevusest	-1 980	-21 556	7
Kokku rahavood põhitegevusest	28 025	7 757	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 362	-11 972	7
Makstud intressid	-1 284	-1 674	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 646	-13 646	
Kokku rahavood	14 379	-5 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 658	46 547	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 379	-5 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 037	40 658	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10 024	26 552	36 576
Aruandeaasta tulem		2 055	2 055
31.12.2019	10 024	28 607	38 631
Aruandeaasta tulem		2 267	2 267
31.12.2020	10 024	30 874	40 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (edaspidi KÜ Manni) 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	23 119	15 905
Swedbank	31 918	24 753
Kokku raha	55 037	40 658

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 642	8 642	
Muud nõuded	32 727	12 773	19 954
Laenu nõuded	32 727	12 773	19 954
Ettemaksed	311	311	
Tulevaste perioodide kulud	311	311	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 680	21 726	19 954
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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
Laenu nõuded	45 088	12 362	32 726
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 836	21 110	32 726

Nõuded seotud osapoolte vastu : nõuded liikmetele hooldus -ja kommunaalteenuste eest esitatud arved detsembrikuu kulud ,mille mkasetähtaeg on jaanuar 2021 a.summas 8185,84 eur

Üle 1 kuu võlgnevus Kuusiku tee 7 745,62

Kuusiku tee 9 -541,97

Viivisvõlg Kuusiku tee 7 45,45 eur

Kuusiku tee 9 0,27 eur

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu ,maja kindlustus perioodiks 2021 a.summas 311,38 eur

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	165	165
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265	265

Juhatusel liikme tasult arvestatud maksud, mille maksetähtaeg on jaanuar 2021 a.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	32 727	12 773	19 954		3,2%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 727	12 773	19 954				
Laenukohustised kokku	32 727	12 773	19 954				
	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				

KÜ Manni laenuleping 17-097252-JI

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

Laenu jääk 31.12.2020 a. 32725,62 eur

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Adven AS soojusenergia	6 469	6 372
Tallinna Keskkonnateenused AS	391	391
Loo Vesi OÜ vesi,kanalisatsioon	1 309	1 133
Muud tarnijad	34	16
Kokku võlad tarnijatele	8 203	7 912

hankijate detsembrikuu kulude arved ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2021 a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 397	27 652	15 625	14 424
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 397	27 652	15 625	14 424
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 397	27 652	15 625	14 424

Remondifondi arvestatud 2020 a. kokku 27652 eurot

Tasutud remonttööde eest :

TAG Ehitus OÜ -vuukide ja aknaümbruste tihendamine 1519,20 eur
- katuse remonttööd 460,80 eur

Laenu põhiosa makseid tasutud summas 12362,06 eur
Intressimaksed 1283,74 eur

Kokku tasutud remondifondist 2020 a. 15625,80 eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 344	11 324
Kindlustus	1 198	1 360
Kaabeltelevisioon	1 327	1 410
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 980	21 556
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 849	35 650

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	35
Kommunaalteenuste vahendus	1	0
Muud põhitegevustulud	394	0
Kokku muud tulud	413	35

Muud põhitegevustulud seotud elanikele esitatud arved seoses ühistule tekitatud avariiliste kahjudega sh. trepikoja püstikute ummistused

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	-3 160	-3 513
Raamatupidamine	-3 120	-3 120
Jooksvad hoolduskulud, haljastus	-2 905	-1 097
kaabeltelevisioon	-1 561	-1 570
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 746	-9 300

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-1 284	-1 674
Kokku intressikulud	-1 284	-1 674

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	0	5
Kokku intressitulud	5	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	41 680	14 424	53 835	2 397

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Manni KÜ

Reg.80097781

Kommunaalteenuste vahendamine 2020 a.

	TULU	KULU
Soojusenergia kaugküte	48746,40	48745,87
Külm vesi ,kanalisatsioon	13721,33	13721,39
Prügivedu	4559,70	4562,95
Elekter	644,10	640,23
 KOKKU	 67671,53	 67670,44
Lisa Muud tulud	1,09 eur	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 7 - 1	2435 EUR
Kuusiku tee, 7 - 2	1959 EUR
Kuusiku tee, 7 - 3	2515 EUR
Kuusiku tee, 7 - 4	1771 EUR
Kuusiku tee, 7 - 5	2032 EUR
Kuusiku tee, 7 - 6	2187 EUR
Kuusiku tee, 7 - 7	2345 EUR
Kuusiku tee, 7 - 8	1624 EUR
Kuusiku tee, 7 - 9	2660 EUR
Kuusiku tee, 7 - 10	1660 EUR
Kuusiku tee, 7 - 11	2514 EUR
Kuusiku tee, 7 - 12	1590 EUR
Kuusiku tee, 7 - 13	2298 EUR
Kuusiku tee, 7 - 14	1774 EUR
Kuusiku tee, 7 - 15	2049 EUR
Kuusiku tee, 7 - 16	1597 EUR
Kuusiku tee, 7 - 17	1997 EUR
Kuusiku tee, 7 - 18	1992 EUR
Kuusiku tee, 7 - 19	2817 EUR
Kuusiku tee, 7 - 20	1633 EUR
Kuusiku tee, 7 - 21	1336 EUR
Kuusiku tee, 7 - 22	2072 EUR
Kuusiku tee, 7 - 23	1267 EUR
Kuusiku tee, 7 - 24	2766 EUR
Kuusiku tee, 7 - 25	1375 EUR
Kuusiku tee, 7 - 26	2367 EUR
Kuusiku tee, 7 - 27	1291 EUR
Kuusiku tee, 7 - 28	2427 EUR
Kuusiku tee, 7 - 29	1641 EUR
Kuusiku tee, 7 - 30	3070 EUR
Kuusiku tee, 9 - 1	2646 EUR
Kuusiku tee, 9 - 2	1940 EUR
Kuusiku tee, 9 - 3	2229 EUR
Kuusiku tee, 9 - 4	1698 EUR
Kuusiku tee, 9 - 5	2386 EUR
Kuusiku tee, 9 - 6	1779 EUR
Kuusiku tee, 9 - 7	2740 EUR
Kuusiku tee, 9 - 8	2196 EUR
Kuusiku tee, 9 - 9	1952 EUR
Kuusiku tee, 9 - 10	1704 EUR
Kuusiku tee, 9 - 11	2548 EUR
Kuusiku tee, 9 - 12	1530 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 9 - 13	2040 EUR
Kuusiku tee, 9 - 14	1990 EUR
Kuusiku tee, 9 - 15	1881 EUR
Kuusiku tee, 9 - 16	2097 EUR
Kuusiku tee, 9 - 17	1878 EUR
Kuusiku tee, 9 - 18	1530 EUR
Kuusiku tee, 9 - 19	2333 EUR
Kuusiku tee, 9 - 20	1707 EUR
Kuusiku tee, 9 - 21	2230 EUR
Kuusiku tee, 9 - 22	1739 EUR
Kuusiku tee, 9 - 23	2203 EUR
Kuusiku tee, 9 - 24	1801 EUR
Kuusiku tee, 9 - 25	2641 EUR
Kuusiku tee, 9 - 26	1638 EUR
Kuusiku tee, 9 - 27	2005 EUR
Kuusiku tee, 9 - 28	1722 EUR
Kuusiku tee, 9 - 29	2707 EUR
Kuusiku tee, 9 - 30	1522 EUR
Kokku:	122073 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (registrikood: 80097781) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PREEGEL	Juhatuse liige	13.06.2021
Resolutsioon:	KÜ Manni 07.06.2021 üldkoosolekul kinnitati majandusaasta aruanne	

Sidevahendid

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