

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Intressitulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne KÜ Kuusiku 5

Korteriühistu Kuusiku tee 5 ainus ja oluline tegevus 2021 aastal on olnud täielik kortermaja renoveerimine.

Tööde algus 03.05.2021 ja kestab ka veel uuel 2022.aasta algusest kuni kevadeni. Kõik tööd teostatakse vastavalt projektile.

Ehitaja Tolira Ehitus OÜ. Tehniline konsultant Mihhail Baiburin.
Omanikujärelvalve Arne Orgna ATLM Group OÜ.

Tööde etapid:

Vanade rõdupiirete eemaldamine ja rõdupõrandate parandustööd. Uute rõdupiirete paigaldus ja rõdudele klaasimissüsteemid.

Kõigi akende vahetus, nii korterites kui ka trepikojad ja keldrid.

Katusetööd.

Ventilatsiooni süsteemi väljaehitamine.

Trepikodade ja keldrite välisuste vahetus.

Fonosüsteemi väljavahetamine ja uue paigaldamine.

Maja soojustamine ja värvimine.

Elektrikilbid trepikodades.

Katuse luugid, suitsueemaldus ja avariilambid trepikodadesse.

Soojasõlme ja maja elektriruumi uste vahetus.

Välistreppide vahetus.

Trepikodades treppide ja mademete katmine Epo-ga.

Trepikodade eeskoridori ja keldrite mademete plaatimine. Seinete värvimine.

Kõige keerulisemad olid tööd akende vahetustega ja fassaadiga ja uute rõdude piirete paigaldus ja rõdude klaasimissüsteemide paigaldus.

Nende tööde puhul oli probleeme nii tööjõuga kui ka materjalide tarne.

Hinnatõus mõjutas kõige enam rõdude piirded.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 379	87 065	2
Nõuded ja ettemaksed	273 827	19 928	3
Kokku käibevarad	301 206	106 993	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	615 317	65 396	3
Kokku põhivarad	615 317	65 396	
Kokku varad	916 523	172 389	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 472	8 903	5
Võlad ja ettemaksed	238 888	6 066	
Kokku lühiajalised kohustised	265 360	14 969	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	615 317	65 396	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 875	67 380	7
Kokku pikaajalised kohustised	636 192	132 776	
Kokku kohustised	901 552	147 745	
Netovara			
Reservkapital	8 100	8 100	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 643	15 956	
Aruandeaasta tulem	228	588	
Kokku netovara	14 971	24 644	
Kokku kohustised ja netovara	916 523	172 389	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 015	27 648	8
Muud tulud	19	43	9
Kokku tulud	42 034	27 691	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 023	-8 620	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 223	-16 101	10
Muud kulud	-327	-112	12
Kokku kulud	-36 573	-24 833	
Põhitegevuse tulem	5 461	2 858	
Intressitulud	5	6	14
Intressikulud	-5 238	-2 276	13
Aruandeaasta tulem	228	588	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	16 754	18 028	8
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	117 561	68 230	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-121 303	-59 853	
Väljamaksed töötajatele	-3 240	-3 602	
Laekunud intressid	5	6	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 023	8 620	7
Kokku rahavood põhitegevusest	29 800	31 429	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	651 738	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-84 248	-7 344	5
Makstud intressid	-5 238	-2 276	13
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-651 738	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-89 486	-9 620	
Kokku rahavood	-59 686	21 809	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 065	65 256	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-59 686	21 809	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 379	87 065	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 100	15 956	24 056
Aruandeaasta tulem		588	588
31.12.2020	8 100	16 544	24 644
Aruandeaasta tulem		228	228
Muud muutused netovaras		-9 901	-9 901
31.12.2021	8 100	6 871	14 971

Eelnevate perioodide tulemi arvelt suunatud laenureservi katteks 9902,25 eur tagastatud 2014 a.laenu arvele

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (edaspidi KÜ Kuusiku tee 5) 2021.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 põhiolemus on 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, -tulusest 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.

Finantskohustised

Finantskohustusi kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	13 264	35 522
Swedbank	14 115	51 543
Kokku raha	27 379	87 065

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	81	81		
Ostjatelt laekumata arved	81	81		
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 379	15 379		
Laenunõuded	641 789	26 472	142 414	472 903
Muud nõuded	231 756	231 756		
Ettemaksed	139	139		
Tulevaste perioodide kulud	139	139		
Kokku nõuded ja ettemaksed	889 144	273 827	142 414	472 903

	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		
Laenunõuded	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	132	132
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	142

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	641 789	26 472	142 414	472 903	2,4%	EUR	30.03.2041
Pikaajalised laenud kokku	641 789	26 472	142 414	472 903			
Laenukohustised kokku	641 789	26 472	142 414	472 903			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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			

Investeeringislaen maja renoveerimiseks

Laenuleping Nr.21-018577-JI 08.04.2021

Lepingu intress 6 kuu Euribor + 2,4% lõpptähtaeg 30.03.2041

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	5 714	5 727
Maja rekonstrueerimisega seotud arved	232 836	0
Kokku võlad tarnijatele	238 550	5 727

Tarnijad :

Adven OÜ	3542,99
Loo Vesi OÜ	891,92
Loo Elekter AS	355,02
Eesti keskkonnateenused AS	416,28
Loo Hooldus OÜ	270,00
Muud	238,00

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv		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
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	67 380	67 380	62 971	109 476	20 875
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	67 380	67 380	62 971	109 476	20 875
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	67 380	67 380	62 971	109 476	20 875

Remondireservi arvestatud 2021 a. 62971,65 eur

Remondireservi arvelt tasutud :

2014 a. laenuleping põhiosa maksed summas 74790,02 eur

2021 a. laenu põhiosa maksed summas 9949,01 eur

Laenulepingu 21-018577-JI sõlmimine - 1961,09

Laenuleping Nr.2014013189 lõpptähtaeg 28.08.2029 lõpetamine - 730,39 eur

Ehitus järelvalve ja tehnilise konsultandi teenused - 15120 eur

Muud tööd 2211 eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 490	5 566
Haldus	3 223	3 223
Raamatupidamine	3 240	3 240
Sisekoristus ,väliskoristus	3 734	3 624
Maja kindlustus	581	581
Arvestusteenus-soojusenergia	518	518
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 023	8 620
Intressi kate rem.fondist	5 206	2 276
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 015	27 648

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	19	43
Kokku muud tulud	19	43

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Jooksvad kulud,tehn.süsteemid	-1 467	-360
Kindlustus	-612	-612
Haljastus- koristus	-5 408	-4 076
Raamatupidamine	-3 240	-3 240
Haldus-hoolduskulu	-5 496	-7 813
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 223	-16 101

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
kommunaalteenuste vahendus	-28	-112
EKÜL liikmemaks ,riigilõiv	-299	0
Kokku muud kulud	-327	-112

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-5 238	-2 276
Kokku intressikulud	-5 238	-2 276

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	5	6
Kokku intressitulud	5	6

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 379	10 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 379	10 719

Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	26 472	8 903
Kokku laenukohustised	26 472	8 903

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	615 317	65 396
Kokku laenukohustised	615 317	65 396

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	74 299	651 738	84 739	641 789	2
Kokku laenukohustised	74 299	651 738	84 739	641 789	2

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	116 570	92 424
Kokku ostetud	116 570	92 424

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 400	2 400

KÜ Kuusiku tee 5

Reg.80338115

Kommunaalteenuste vahendus 2021a .

	TULU	KULU
Soojusenergia	30182,15	30182,77
Külm vesi,kanalisatsioon	11007,94	11039,14
Prügivedu	4680	4679,23
Üldelekter	1158,44	1155,08
 KOKKU	 47028,53	 47056,22

Lisa : Muud kulud -27,69

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 5 - 1	1951 EUR
Kuusiku tee, 5 - 2	1404 EUR
Kuusiku tee, 5 - 3	1997 EUR
Kuusiku tee, 5 - 4	2340 EUR
Kuusiku tee, 5 - 5	1341 EUR
Kuusiku tee, 5 - 6	2342 EUR
Kuusiku tee, 5 - 7	2337 EUR
Kuusiku tee, 5 - 8	1274 EUR
Kuusiku tee, 5 - 9	2487 EUR
Kuusiku tee, 5 - 10	1846 EUR
Kuusiku tee, 5 - 11	1477 EUR
Kuusiku tee, 5 - 12	2503 EUR
Kuusiku tee, 5 - 13	1971 EUR
Kuusiku tee, 5 - 14	1165 EUR
Kuusiku tee, 5 - 15	2745 EUR
Kuusiku tee, 5 - 16	2228 EUR
Kuusiku tee, 5 - 17	1094 EUR
Kuusiku tee, 5 - 18	2844 EUR
Kuusiku tee, 5 - 19	1898 EUR
Kuusiku tee, 5 - 20	1386 EUR
Kuusiku tee, 5 - 21	2408 EUR
Kuusiku tee, 5 - 22	1915 EUR
Kuusiku tee, 5 - 23	1107 EUR
Kuusiku tee, 5 - 24	2643 EUR
Kuusiku tee, 5 - 25	2001 EUR
Kuusiku tee, 5 - 26	1465 EUR
Kuusiku tee, 5 - 27	2769 EUR
Kuusiku tee, 5 - 28	2397 EUR
Kuusiku tee, 5 - 29	853 EUR
Kuusiku tee, 5 - 30	2708 EUR
Kuusiku tee, 5 - 31	1894 EUR
Kuusiku tee, 5 - 32	1344 EUR
Kuusiku tee, 5 - 33	2602 EUR
Kuusiku tee, 5 - 34	2309 EUR
Kuusiku tee, 5 - 35	1941 EUR
Kuusiku tee, 5 - 36	2092 EUR
Kuusiku tee, 5 - 37	2154 EUR
Kuusiku tee, 5 - 38	1329 EUR
Kuusiku tee, 5 - 39	2471 EUR
Kuusiku tee, 5 - 40	1782 EUR
Kuusiku tee, 5 - 41	1376 EUR
Kuusiku tee, 5 - 42	2614 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 5 - 43	1700 EUR
Kuusiku tee, 5 - 44	1525 EUR
Kuusiku tee, 5 - 45	2586 EUR
Kuusiku tee, 5 - 46	1891 EUR
Kuusiku tee, 5 - 47	1247 EUR
Kuusiku tee, 5 - 48	2577 EUR
Kuusiku tee, 5 - 49	1889 EUR
Kuusiku tee, 5 - 50	1445 EUR
Kuusiku tee, 5 - 51	2304 EUR
Kuusiku tee, 5 - 52	1899 EUR
Kuusiku tee, 5 - 53	1120 EUR
Kuusiku tee, 5 - 54	2639 EUR
Kuusiku tee, 5 - 55	1913 EUR
Kuusiku tee, 5 - 56	1288 EUR
Kuusiku tee, 5 - 57	2379 EUR
Kuusiku tee, 5 - 58	1689 EUR
Kuusiku tee, 5 - 59	1222 EUR
Kuusiku tee, 5 - 60	2424 EUR
Kokku:	116541 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2022

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (registrikood: 80338115) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE KIILU	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

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