

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu

registrikood: 80338115

telefon: +372 56481589, +372 53011393, +372 56621771

e-posti aadress: marje@loohoodus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne KÜ Kuusiku 5

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (edaspidi KÜ Kuusiku tee 5) oli 2024. aasta rahulik. Juhatuses on 5 liiget ja kokku oli 4 põhjalikku juhatuse koosolekut, kus arutasime jooksvaid teemasid ja valmistasime ette ka üldkoosoleku teemad. Majanduskava muutub 2025 aasta juulist, sest käibemaksu määr tõuseb 2%.

Teostati osaliselt vajadusel kanalisatsioonitorude välja vahetamist. Mõned veenäidikud oli vaja üle vaadata. Igapäevane suhtlus korteriomaniikiga jätkus tavapärase kanalite pidi.

Keldrite koristamine ja suuregabariidilise prügi äravedu. Suuregabariidilise konteineri äravedu jääb plaani igal kevadel. Elanikel on lihtsam asju utiliseerida ning keldrid ja trepikojad püsivad puhtad ja korras.

Iga inimene annab oma panuse korteriühistu kodukorras kehtestatud heale tavale ja edukale toimimisele.

Prügimaja ehitust ei tule, küll aga seoses seadusemuudatustega võib teema taas päevakorda tekkida. Kui vald alustab Kuusiku tee ehitust (konkreetselt aega pole veel teatatud), siis on vaja prügikonteinerite paremat paigutamist maja küljele. Samas tuuletõkkeks on jätkuvalt plaanis osaline aed prügikonteinerite ümber teha.

Malmerk teostas mõnede rõdude ülevaatus. Suurem ülevaatus ja probleemide leevendus toimus 2024 aasta septembris. Praeguseks pole rohkem kaebusi tulnud.

Kaardistatud on ka maja taga olev liigvee kogumine murule. Ehitaja on asjaga kursis, aga tegevusplaani praeguseks ei ole.

Valmistame ette tööde nimekirja, mis lähevad garantiitööde alla.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 181	33 245	2
Nõuded ja ettemaksed	36 767	33 680	3
Kokku käibevarad	72 948	66 925	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	554 135	577 347	3
Kokku põhivarad	554 135	577 347	
Kokku varad	627 083	644 272	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 447	19 092	5
Võlad ja ettemaksed	7 739	8 092	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	30 186	27 184	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	554 135	577 347	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 759	23 039	8
Kokku pikaajalised kohustised	579 894	600 386	
Kokku kohustised	610 080	627 570	
Netovara			
Reservkapital	10 850	10 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 852	3 801	
Aruandeaasta tulem	301	2 051	
Kokku netovara	17 003	16 702	
Kokku kohustised ja netovara	627 083	644 272	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 536	60 240	9
Muud tulud	0	3 874	
Kokku tulud	65 536	64 114	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 811	-6 543	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 384	-19 583	
Muud kulud	-380	-1 873	
Kokku kulud	-28 575	-27 999	
Põhitegevuse tulem	36 961	36 115	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-36 663	-34 068	
Aruandeaasta tulem	301	2 051	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (edaspidi KÜ Kuusiku tee 5) 2024.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 põhiolemused 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)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank	28 504	18 338
Swedbank	7 677	14 907
Kokku raha	36 181	33 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 234	13 234		
Laenuõuded	576 582	22 447	132 912	421 223
Ettemaksed	1 086	1 086		
Tulevaste perioodide kulud	1 086	1 086		
Kokku nõuded ja ettemaksed	590 902	36 767	132 912	421 223

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 264	14 264		
Laenuõuded	596 439	19 092	117 405	459 942
Ettemaksed	324	324		
Tulevaste perioodide kulud	324	324		
Kokku nõuded ja ettemaksed	611 027	33 680	117 405	459 942

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	80
Sotsiaalmaks	132	132
Töötuskindlustusmaksed		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	214

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	576 582	22 447	132 912	421 223	5,5	EUR	30.03.2041
Pikaajalised laenud kokku	576 582	22 447	132 912	421 223			
Laenukohustised kokku	576 582	22 447	132 912	421 223			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	596 439	19 092	117 405	459 942	6,525	EUR	30.03.2041
Pikaajalised laenud kokku	596 439	19 092	117 405	459 942			
Laenukohustised kokku	596 439	19 092	117 405	459 942			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kommunaalteenuste arved tarnijatele	7 526	7 718
Kokku võlad tarnijatele	7 526	7 718

Adven Eesti AS	4015,61
Loo Vesi OÜ	1319,55
Loo Elekter AS	220,20
Kaima Teenused OÜ	734,91
Loo Hooldus OÜ	339,28
AGR OÜ	65,88
Estelekter OÜ	23,80
Telia Eesti AS	54,77
Lindström Oü	64,03
Olema OÜ	244,00
Eesti Keskkonnateenused	444,20

Detsembrikuu 2024 kulude arved ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2025

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Juhatuse liikme tasu	0	160
Kokku võlad töövõtjatele	0	160

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	19 593	9 989	-6 543	23 039
Laenureserv		54 060	-54 060	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 593	64 049	-60 603	23 039
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 593	64 049	-60 603	23 039
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	23 039	7 531	-4 811	25 759
Laenureserv	0	58 084	-58 084	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 039	65 615	-62 895	25 759
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 039	65 615	-62 895	25 759

Remondireservi arvestatud 2024 a. 7531,18€

Teostatud tööd :

-Olema OÜ	kanal.püstaku vahetus krt 52	370,47
-Olema OÜ	tihendite vahetus soojusvahetitel	188,69
-Olema OÜ	vent.filtrite vahetus	339,04
-Olema OÜ	soojusvaheti läbipesu	366,00
-Olema OÜ	kanal.püstaku vahetus krt 6,9,12	1318,45
-Olema OÜ	ventiilajam 2T ventiil	458,96 -
-Olema OÜ	mõõtjate vahetus	91,09
-elektrisüsteemide	hooldustööd 2024	439,20
-Enefit AS	energiamärgis	169,99
-AGR OÜ	allogaatori paigaldus	46,36

Laenureservi arvestatud 2024 a. 58084,18€

Tasutud põhiosa laenu 19857,02€

intressi katteks 36662,62€
 KOKKU laenureservi 56519,64 €
 Suunatud remondireservi jääk 1564,54€

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 989	6 883
Haldus	3 293	3 223
Raamatupidamine	3 297	3 240
Sisekoristus ,väliskoristus	8 925	5 184
Maja kindlustus	1 097	581
Arvestusteenus-soojusenergia	461	518
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 811	6 543
Intressi kate rem.fondist	36 663	34 068
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 536	60 240

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ-l ei ole töölepingu alusel töötajaid .

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 235	14 264
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 235	14 264
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	22 447	19 092
Kokku laenukohustised	22 447	19 092

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	554 135	577 347
Kokku laenukohustised	554 135	577 347
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 759	23 039
Kokku võlad ja ettemaksed	25 759	23 039

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	616 431	-19 992	596 439	6
Kokku laenukohustised	616 431	-19 992	596 439	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	596 439	-19 857	576 582	5
Kokku laenukohustised	596 439	-19 857	576 582	5

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	144 627	131 087
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 458	6 951
Kokku ostetud	155 085	138 038

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee 5-1	3488 EUR
Kuusiku tee 5-2	2033 EUR
Kuusiku tee 5-3	3110 EUR
Kuusiku tee 5-4	3279 EUR
Kuusiku tee 5-5	1980 EUR
Kuusiku tee 5-6	3247 EUR
Kuusiku tee 5-7	2937 EUR
Kuusiku tee 5-8	1851 EUR
Kuusiku tee 5-9	3351 EUR
Kuusiku tee 5-10	2624 EUR
Kuusiku tee 5-11	1826 EUR
Kuusiku tee 5-12	3464 EUR
Kuusiku tee 5-13	2802 EUR
Kuusiku tee 5-14	1944 EUR
Kuusiku tee 5-15	3867 EUR
Kuusiku tee 5-16	2760 EUR
Kuusiku tee 5-17	1564 EUR
Kuusiku tee 5-18	3918 EUR
Kuusiku tee 5-19	2596 EUR
Kuusiku tee 5-20	2036 EUR
Kuusiku tee 5-21	3208 EUR
Kuusiku tee 5-22	2362 EUR
Kuusiku tee 5-23	1549 EUR
Kuusiku tee 5-24	3553 EUR
Kuusiku tee 5-25	3023 EUR
Kuusiku tee 5-26	1568 EUR
Kuusiku tee 5-27	3523 EUR
Kuusiku tee 5-28/29	4356 EUR
Kuusiku tee 5-30	3905 EUR
Kuusiku tee 5-31	2817 EUR
Kuusiku tee 5-32	2038 EUR
Kuusiku tee 5-33	3448 EUR
Kuusiku tee 5-34	3003 EUR
Kuusiku tee 5-35	2554 EUR
Kuusiku tee 5-36	2850 EUR
Kuusiku tee 5-37	2784 EUR
Kuusiku tee 5-38	1542 EUR
Kuusiku tee 5-39	3363 EUR
Kuusiku tee 5-40	2453 EUR
Kuusiku tee 5-41	1998 EUR
Kuusiku tee 5-42	3741 EUR
Kuusiku tee 5-43	2335 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee 5-44	2106 EUR
Kuusiku tee 5-45	3704 EUR
Kuusiku tee 5-46	2752 EUR
Kuusiku tee 5-47	1564 EUR
Kuusiku tee 5-48	3899 EUR
Kuusiku tee 5-49	2471 EUR
Kuusiku tee 5-50	2146 EUR
Kuusiku tee 5-51	3285 EUR
Kuusiku tee 5-52	2538 EUR
Kuusiku tee 5-53	1992 EUR
Kuusiku tee 5-54	3551 EUR
Kuusiku tee 5-55	2224 EUR
Kuusiku tee 5-56	1776 EUR
Kuusiku tee 5-57	3765 EUR
Kuusiku tee 5-58	2408 EUR
Kuusiku tee 5-59	2033 EUR
Kuusiku tee 5-60	4133 EUR
Kokku:	162997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2025

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (registrikood: 80338115) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE LAIMETS	Juhatuse liige	15.05.2025