

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Energia 5

registrikood: 80154484

tänava/talu nimi, Energia 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 6554105, +372 6567422, +372 51929485, +372 6561147

e-posti aadress: leammj@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sihtlaekumised vara remondiks.	12
Lisa 11 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks	13

Tegevusaruanne

KÜ Energia 5 on äriregistrisse kantud 02.10.2001.a. osakapitali suurusega 1439 eurot (22510 kr.) KÜ Energia 5 elamu üldpind on 1125.50 m2. , 32 korterit.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011.a. majandusaasta kohta.

KÜ põhitegevus on Energia 5 asuva elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kommertstegevust ei olnud.

2011 aastal suuremaid remonttöid ei tehtud, Aruandeperioodil oli teostati jooksvate haldus- ja hooldustööd.

Korteriühistu juhib ja esindab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Tööd kontrollib revisjonikomisjon.

Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 882 eurot.

Keskmine töötajate arv oli 1 (üks) inimene ning palgakulu oli 2083 eurot.

Aastaruanne koostamispäev:

Lea Nõuakas

Juhatuse liige

Veigo Peetsalu

Juhatuse liige

Kaitis Väär

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 5 kuni 12 toodud KÜ Energia 5

2011.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt:

KÜ Energia 5 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Lea Nõuakas

Juhatuse liige

Veigo Peetsalu

Juhatuse liige

Kaitis Väär

Juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 606	5 035	2
Nõuded ja ettemaksed	7 874	9 756	3,4
Kokku käibevara	12 480	14 791	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	19 658	23 315	5
Kokku põhivara	19 658	23 315	
Kokku varad	32 138	38 106	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 758	3 753	5
Võlad ja ettemaksed	4 139	4 445	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 604	3 546	
Kokku lühiajalised kohustused	10 501	11 744	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 658	23 315	
Kokku pikaajalised kohustused	19 658	23 315	
Kokku kohustused	30 159	35 059	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 608	1 617	
Aruandeaasta tulem	-1 068	-9	
Kokku netovara	1 979	3 047	
Kokku kohustused ja netovara	32 138	38 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 505	4 230	
Annetused ja toetused	189	469	7
Netotulu finantsinvesteeringutelt	7 910	5 702	10
Muud tulud	112	603	
Kokku tulud	12 716	11 004	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 821	-5 136	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 716	-868	
Tööjõukulud	-3 964	-3 855	8
Muud kulud	-194	-221	11
Kokku kulud	-12 695	-10 080	
Põhitegevuse tulem	21	924	
Finantstulud ja -kulud	-1 089	-933	
Aruandeaasta tulem	-1 068	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21	924
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 887	293
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 248	362
Kokku rahavood põhitegevusest	660	1 579
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 652	3 620
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 652	3 620
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 652	-3 620
Makstud intressid	-1 089	-933
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 741	-4 553
Kokku rahavood	-429	646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 035	4 389
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-429	646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 606	5 035

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 439	1 617	3 056
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2010	1 439	1 608	3 047
Aruandeaasta tulem		-1 068	-1 068
31.12.2011	1 439	540	1 979

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Energia 5 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavat Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Energia 5 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remondi (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korterioomanikel ei ole vaja korteried laenu katteks pandida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuubilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel netomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Netomeetodi rakendamisel kajastatakse saadud sihtfinantseerimise tulu vastava kulu vähendusena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisad toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud no kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 606	5 035
Kokku raha	4 606	5 035

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 116	0
Ostjatelt laekumata arved	4 116	0
Muud nõuded	19 658	23 315
Laenunõuded	19 658	23 315
Lühiajalised laenunõuded	3 758	3 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 532	27 068

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	43	45
Sotsiaalmaks	242	243
Töötuskindlustusmaksed	18	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	303	308

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	3 758	3 758		
Lühiajalised laenud kokku	3 758	3 758		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	19 658		17 500	2 158
Pikaajalised laenud kokku	19 658		17 500	2 158
Laenukohustused kokku	23 416	3 758	17 500	2 158

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	3 753	3 753		
Lühiajalised laenud kokku	3 753	3 753		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	23 315		17 475	5 840
Pikaajalised laenud kokku	23 315		17 475	5 840
Laenukohustused kokku	27 068	3 753	17 475	5 840

Laenuleping 04-355146-JM.

Esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 6.5%.

Järgneval kümneaastasel perioodil: Euro 6 kuu EUROIBOR +2,7 %.

2011.a. - Euribor on 1.379. Laenuintress 4.079%.

Laenuleping 06-060870-JI.

Esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 2,849 %.

Teisel viieaastasel perioodil: Euro 60 kuuks fikseeritud EURIBOR +2,0 %.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 574	3 068
Võlad töövõtjatele	787	854
Maksuvõlad	303	308
Muud võlad	51	0
Saadud ettemaksed	424	215
Kokku võlad ja ettemaksed	4 139	4 445

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Koolitustoetus Tallinna linnalt	90	101
Energiamärgise toetus Tallinna linnalt	0	96
Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus - Kredex	0	272
Palgatoetus (Eesti Töötukassa)	99	0
Kokku annetused ja toetused	189	469

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 965	2 868
Sotsiaalmaksud	999	986
Kokku tööjõukulud	3 964	3 854
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	882	882

Lisa 10 Sihtlaekumised vara remondiks.

Remonditasud		tulu	kulu		
jääk seisuga 01.01.11		3546,11			
kogutud 2011 aastal		6968,32			
			3652,06	pangalaenu tagasimakse	
			1089,22	laenu intress	
			804,00	fassaadi soojustus projekt	
			127,82	rekonst.ehitusluba	
			2237,28	kanalisatsioon	
kokku		10514,43	7910,38		

Jääk seisuga 31.12.11		2604,05		
-----------------------	--	---------	--	--

Lisa 11 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks

Kommunaalmaksed			Kulutatud	Kogunud	kasum-/kahjum-
Prügivedu			575,56	576,25	0,69
Üldelekter			204,16	204,85	0,69
Vesi ja kanalisatsioon			3467,59	3269,76	-197,83
Küte ja arv.teenus			10556,77	10559,53	2,76
Gaas			2406,51	2406,51	0,00
kokku			17210,59	17016,90	-193,69

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Energia 5 (registrikood: 80154484) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIGO PEETSALU	Juhatuse liige	25.06.2012
KAITIS VÄÄR	Juhatuse liige	26.06.2012
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	27.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6561147
Telefon	+372 6567422
Telefon	+372 6554105
Mobiiltelefon	+372 51929485
E-posti aadress	leammj@hot.ee