

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Energia tn 4 korteriühistu

registrikood: 80132201

telefon: +372 55572151

e-posti aadress: kyenergia4@gmail.com

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Energia tn.4 registreeriti 20.08.2000.a. Registrikood 80132201.

Korteriühistu põhitegevuseks on Energia tn.4 asuva elamu majandamine ja haldamine.

Korteriühistu juhatuseks on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 361	38 454	2
Nõuded ja ettemaksed	29 126	29 862	3
Varud	54	0	
Kokku käibevarad	53 541	68 316	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	149 425	168 990	3
Kokku põhivarad	149 425	168 990	
Kokku varad	202 966	237 306	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 564	18 820	4
Võlad ja ettemaksed	5 664	5 227	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 767	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	48 995	24 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	149 425	168 990	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	39 002	
Kokku pikaajalised kohustised	149 425	207 992	
Kokku kohustised	198 420	232 039	
Netovara			
Reservkapital	4 346	4 346	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	921	-672	
Aruandeaasta tulem	-721	1 593	
Kokku netovara	4 546	5 267	
Kokku kohustised ja netovara	202 966	237 306	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 484	49 651	8
Muud tulud	56	128	9
Kokku tulud	51 540	49 779	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 066	-26 515	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 111	-11 091	10
Tööjõukulud	-548	-3 418	11
Muud kulud	-51	0	
Kokku kulud	-45 776	-41 024	
Põhitegevuse tulem	5 764	8 755	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 485	-7 162	12
Aruandeaasta tulem	-721	1 593	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 764	8 755	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	736	2 250	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	436	-1 698	
Laekunud intressid	3	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-14 544	7 126	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 605	16 437	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 820	-18 142	
Makstud intressid	-6 488	-7 166	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 820	18 142	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 488	-7 166	
Kokku rahavood	-14 093	9 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 454	29 183	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 093	9 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 361	38 454	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 346	-672	3 674
Aruandeaasta tulem		1 593	1 593
31.12.2019	4 346	921	5 267
Aruandeaasta tulem		-721	-721
31.12.2020	4 346	200	4 546

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	24 361	38 454
Tähtajalised hoiused	0	0
Kokku raha	24 361	38 454

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 332	9 332		
Ostjatelt laekumata arved	9 332	9 332		
Nõuded seotud osapoolte vastu	10	10		
Muud nõuded	168 999	19 574	106 930	42 495
Laenunõuded	168 999	19 574	106 930	42 495
Ettemaksed	210	210		
Muud makstud ettemaksed	210	210		
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 551	29 126	106 930	42 495

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	187 810	18 820	110 000	58 990
Laenunõuded	187 810	18 820	110 000	58 990
Nõuded liikmete vastu	2 238	2 238		
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	8 804	8 804		
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 852	29 862	110 000	58 990

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
11-069146-JI	93 014	19 564	73 450		4,07%	30.10.2026
17-072250-JI	75 975		33 480	42 495	3,00%	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	168 989	19 564	106 930	42 495		
Laenukohustised kokku	168 989	19 564	106 930	42 495		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	18 820	18 820				
Lühiajalised laenud kokku	18 820	18 820				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	168 990		110 000	58 990		
Pikaajalised laenud kokku	168 990		110 000	58 990		
Laenukohustised kokku	187 810	18 820	110 000	58 990		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 368	5 368
Saadud ettemaksed	296	296
Muud saadud ettemaksed	296	296
Kokku võlad ja ettemaksed	5 664	5 664

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 070	5 070
Võlad töövõtjatele	64	64
Maksuvõlad	44	44
Muud võlad	44	44
Av.aruanne	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 227	5 227

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Gaas	334	498
Eesti Energia	38	72
Tallinna Vesi	529	634
Utilitas Tallinn	2 786	2 544
Ragn Sells	61	37
Haabersti Haldus OÜ	0	0
IF P&C Insurance AS	210	206
VR Vedu OÜ	0	24
AGR OÜ	177	177
CleanFix Teenindus OÜ	715	721
Tallinna Jäätmekekeskus	152	157
Alliku Haldus OÜ	366	0
Kokku võlad tarnijatele	5 368	5 070

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	31 876	40 807		-33 681	39 002
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 876	40 807		-33 681	39 002
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 876	40 807		-33 681	39 002
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	39 002	38 140	-53 375		23 767
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 002	38 140	-53 375		23 767
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 002	38 140	-53 375		23 767

2020. aastal kasutatud remondirahad:

1. Postkastide ümbruse viimistlus - 1044,00 eurot;
2. Postkastide paigaldus - 2556,00 eurot;
3. Trepikodade viimistlus - 18 892,80 eurot;
4. Fonosüsteem ja paigaldus - 1368,75 eurot;
5. Trepikoja valgustite vahetus - 2160,00 eurot;
6. Elektritööd - 308,48 eurot;
7. Teadetetahvliid - 624,00 eurot;
8. Gaasipaigaldise remont - 632,00 eurot;
9. Kanalisatsiooni püstakute tuulutus - 480,00 eurot;
10. Laenu põhiosamaksed - 18 820,46 eurot;
11. Intressimaksed - 6488,26 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	6 101	0
Haldustasud	5 058	0
Majandus- ja hooldustasud	3 639	0
Raamatupisamistulu	2 132	0
Muu	0	49 651
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 066	0
Laenuintresside katteks	6 488	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 484	49 651

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud tulud (viivised)	56	128
Kokku muud tulud	56	128

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Muud	0	-2 099
Pangateenused	-79	-83
Elamu hooldus-, haldus-, koristus-, avarii- ja raamatupidamisteenuste sisseost	0	-8 902
Riigilõiv	0	-7
Hankijate intressid, viivised	-4	0
Eelmiste perioodide kulud	-74	0
Heakorrateenus	-7 376	0
Muud hooldus- ja remondikulud	-3 343	0
Raamatupidamisteenus	-2 214	0
Kindlustus	-630	0
Haldusteenus	-3 391	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 111	-11 091

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-411	-2 560
Sotsiaalmaksud	-137	-858
Kokku tööjõukulud	-548	-3 418
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	0	0
Intressikulud	-6 488	-7 166
Intressitulud	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-6 485	-7 162

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	282	972

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Määratud	Kogutud	Vahe
Soojusenergia	16236	16236	0
Vesi ja kanalisatsioon	6613	6613	0
Elektrienergia	543	543	0
Gaas	4183	4183	0
Prügivedu	2544	2493	51
Kokku:	30119	30068	51

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 1 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	854 EUR
2.	1027 EUR
3.	1204 EUR
4.	886 EUR
5.	1054 EUR
6.	952 EUR
7.	1159 EUR
8.	1028 EUR
9.	1593 EUR
10.	898 EUR
11.	1094 EUR
12.	1094 EUR
13.	987 EUR
14.	1263 EUR
15.	1399 EUR
16.	845 EUR
17.	972 EUR
18.	803 EUR
19.	1055 EUR
20.	814 EUR
21.	1130 EUR
22.	980 EUR
23.	1206 EUR
24.	1001 EUR
25.	989 EUR
26.	981 EUR
27.	1161 EUR
28.	1624 EUR
29.	971 EUR
30.	921 EUR
31.	1233 EUR
32.	1031 EUR
33.	901 EUR
34.	871 EUR
35.	1202 EUR
36.	987 EUR
37.	972 EUR
38.	977 EUR
39.	1164 EUR
40.	905 EUR
41.	1250 EUR
42.	1014 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1398 EUR
44.	1052 EUR
45.	994 EUR
46.	1058 EUR
47.	1253 EUR
48.	999 EUR
49.	962 EUR
50.	1137 EUR
51.	1321 EUR
52.	1041 EUR
53.	998 EUR
54.	997 EUR
55.	1527 EUR
56.	1082 EUR
57.	970 EUR
58.	1021 EUR
59.	1105 EUR
60.	959 EUR
61.	966 EUR
62.	997 EUR
63.	1443 EUR
64.	921 EUR
65.	1142 EUR
66.	1215 EUR
67.	1159 EUR
68.	941 EUR
69.	937 EUR
70.	963 EUR
71.	1111 EUR
72.	881 EUR
73.	1031 EUR
74.	1006 EUR
75.	1166 EUR
76.	971 EUR
77.	791 EUR
78.	955 EUR
79.	1283 EUR
80.	893 EUR
Kokku:	85098 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Tallinn, Energia tn 4 korteriühistu (registrikood: 80132201) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55572151
E-posti aadress	kyenergia4@gmail.com