

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Energia tn 9 korteriühistu

registrikood: 80182340

telefon: +372 55572151

e-posti aadress: energia9@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Energia 9 kanti mittetulundusühingu registrikaardile 21.01.2003.a

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022.majandusaasta kohta.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühistehuvide esindamine.

Aastal 2022 oli bilansimaht 54 767 eurot ja perioodi tulem oli -1 222 eurot.

2022 majanduskulude alusel on vajalik reservfondi suurus minimaalselt 3 584 eurot, mis on 1/12 kogu KÜ aasta majandamiskuludest. Seega tuleb 2023 aastal suurendada reservfondi, et viia see seadusele vastavaks ja katta 2019-2022 aasta negatiivne tulem.

2022 aastal teostati trepikodade remont ja rajati parkla geoalus. Töödeks kasutati eelnevalt kogutud remondieraldisi.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldub juhatusesimees, kelle ettevõttega teostatud tehingud on kajastatud aruande lisas nr.9

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 684	21 568	2
Nõuded ja ettemaksed	12 070	12 239	3
Kokku käibevarad	29 754	33 807	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 013	31 395	3
Kokku põhivarad	25 013	31 395	
Kokku varad	54 767	65 202	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 600	6 500	4
Võlad ja ettemaksed	3 571	3 498	5
Eraldised	20 865	23 869	
Kokku lühiajalised kohustised	31 036	33 867	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 013	31 395	4
Kokku pikaajalised kohustised	25 013	31 395	
Kokku kohustised	56 049	65 262	
Netovara			
Reservkapital	1 858	1 858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 918	-823	
Aruandeaasta tulem	-1 222	-1 095	
Kokku netovara	-1 282	-60	
Kokku kohustised ja netovara	54 767	65 202	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 414	16 256	
Tulu ettevõtlusest	0	341	
Muud tulud	241	493	6
Kokku tulud	26 655	17 090	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 683	-8 406	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 043	-6 739	
Tööjõukulud	0	-1 880	7
Kokku kulud	-26 726	-17 025	
Põhitegevuse tulem	-71	65	
Intressikulud	-1 152	-1 163	8
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	-1 222	-1 095	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-71	65
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	269	-1 463
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 931	8 609
Laekunud intressid	1	3
Makstud intressid	-1 152	-1 163
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 884	6 051
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 282	6 181
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 282	6 181
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 282	-6 181
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 282	-6 181
Kokku rahavood	-3 884	6 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 568	15 517
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 884	6 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 684	21 568

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 858	-823	1 035
Aruandeaasta tulem		-1 095	-1 095
31.12.2021	1 858	-1 918	-60
Aruandeaasta tulem		-1 222	-1 222
31.12.2022	1 858	-3 140	-1 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohutuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusikajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuses arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse kogutud remondifondi vahendeid.

Tulud

Muude tulude all kajastatakse viivise tulusi ja kommunaalmaksete vahendamise vahet.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, 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 kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	7	7
Arvelduskontod	17 677	21 561
Kokku raha	17 684	21 568

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 323	5 323	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 323	5 323	0	0
Laenunõuded	31 613	6 600	25 013	0
Ettemaksed	147	147	0	0
Tulevaste perioodide kulud	147	147	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 083	12 070	25 013	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 607	5 607	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 607	5 607	0	0
Laenunõuded	37 895	6 500	28 019	3 376
Ettemaksed	132	132	0	0
Tulevaste perioodide kulud	132	132	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 634	12 239	28 019	3 376

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Renoveerimislaen	31 613	6 600	25 013	0	3,3%+ 6 kuu euribor	eur	30.07.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	31 613	6 600	25 013	0			
Laenukohustised kokku	31 613	6 600	25 013	0			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Renoveerimislaen	37 895	6 500	28 019	3 376	3,3%+ 6 kuu euribor	eur	30.07.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	37 895	6 500	28 019	3 376			
Laenukohustised kokku	37 895	6 500	28 019	3 376			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 530	3 530	0	0
Maksuvõlad		0	0	0
Muud võlad	41	41	0	0
Muud viitvõlad	41	41	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 571	3 571	0	0
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 326	3 326	0	0
Võlad töövõtjatele	74	74	0	0
Maksuvõlad	98	98	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 498	3 498	0	0

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	42
Kommunaalmaksete vahenduse jääk	219	451
Kokku muud tulud	241	493

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	1 410
Sotsiaalmaksud	0	470
Kokku tööjõukulud	0	1 880

Hooldusteenused ostetakse sisse teenusepakkujatelt, töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 152	1 163
Kokku intressikulud	1 152	1 163

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	574	330
Kokku laenukohustised	574	330

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 268	330
Kokku ostetud	6 268	330

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	1 113

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Energia 9-1	2125 EUR
Energia 9-2	1089 EUR
Energia 9-3	1382 EUR
Energia 9-4	1011 EUR
Energia 9-5	1191 EUR
Energia 9-6	1479 EUR
Energia 9-7	1515 EUR
Energia 9-8	925 EUR
Energia 9-9	1049 EUR
Energia 9-10	1224 EUR
Energia 9-11	1747 EUR
Energia 9-12	1182 EUR
Energia 9-13	1282 EUR
Energia 9-14	1521 EUR
Energia 9-15	1731 EUR
Energia 9-16	1090 EUR
Energia 9-17	951 EUR
Energia 9-18	1200 EUR
Energia 9-19	1263 EUR
Energia 9-20	1211 EUR
Energia 9-21	1406 EUR
Energia 9-22	1291 EUR
Energia 9-23	1102 EUR
Energia 9-24	2016 EUR
Energia 9-25	1214 EUR
Energia 9-26	2255 EUR
Energia 9-27	1343 EUR
Energia 9-28	1571 EUR
Energia 9-29	822 EUR
Energia 9-30	1465 EUR
Energia 9-31	1091 EUR
Energia 9-32	1263 EUR
Kokku:	43007 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Tallinn, Energia tn 9 korteriühistu (registrikood: 80182340) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	12.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55572151
E-posti aadress	energia9@hotmail.ee