

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	12
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Remondifond	14
Lisa 11 Kommunaalmaksed	15

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 2012.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.

Korteriühistu võttis vastu 2012.aastal laenu Swedpangast summas 26050 eurot elamu renoveerimiseks. Laenu kasutamise sihtotstarve: fassaadi soojustamine. Ka teostati jooksvate haldus- ja hooldustööd.

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

Korteriühistu maksis tasu juhatus liikmele 882 eurot.

Keskmine töötajate arv oli 1 (üks) inimene ning palgakulu oli 1596 eurot.

Aastaaaruanne koostamispäev:

Lea Nõuakas

Juhatus liige

Veigo Peetsalu

Juhatus liige

Kaitis Väär

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

2012.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt:

KÜ Energia 5 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Lea Nõuakas

Juhatuse liige

Veigo Peetsalu

Juhatuse liige

Kaitis Väär

Juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 372	4 606	2
Nõuded ja ettemaksed	41 386	7 874	3
Kokku käibevara	54 758	12 480	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	38 059	19 658	3
Kokku põhivara	38 059	19 658	
Kokku varad	92 817	32 138	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 377	3 758	5
Võlad ja ettemaksed	44 572	4 139	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 604	
Kokku lühiajalised kohustused	51 949	10 501	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 059	19 658	
Kokku pikaajalised kohustused	38 059	19 658	
Kokku kohustused	90 008	30 159	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	540	1 608	
Aruandeaasta tulem	830	-1 068	
Kokku netovara	2 809	1 979	
Kokku kohustused ja netovara	92 817	32 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 727	4 505	
Annetused ja toetused	10 339	189	7
Netotulu finantsinvesteeringutelt	62 560	7 910	
Muud tulud	534	112	
Kokku tulud	78 160	12 716	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 744	-6 821	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 113	-1 716	
Tööjõukulud	-3 318	-3 964	8
Muud kulud	0	-194	
Kokku kulud	-76 175	-12 695	
Põhitegevuse tulem	1 985	21	
Finantstulud ja -kulud	-1 155	-1 089	
Aruandeaasta tulem	830	-1 068	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 985	21	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 893	1 887	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 829	-1 248	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 921	660	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-26 050	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 029	3 652	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 021	3 652	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	26 050	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 029	-3 652	
Makstud intressid	-1 155	-1 089	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 866	-4 741	
Kokku rahavood	8 766	-429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 606	5 035	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 766	-429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 372	4 606	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 439	1 608	3 047
Aruandeaasta tulem		-1 068	-1 068
31.12.2011	1 439	540	1 979
Aruandeaasta tulem		830	830
31.12.2012	1 439	1 370	2 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Energia 5 2012.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 2012.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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 korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korterioomanikel ei ole vaja korteried laenu katteks pandida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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 kuud bilansipäevast 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 mittetulundusühinduste 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	13 372	4 606
Kokku raha	13 372	4 606

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 655	7 655		
Ostjatelt laekumata arved	7 655	7 655		
Muud nõuded	45 436	7 377	29 757	8 302
Laenunõuded	45 436	7 377	29 757	8 302
Ettemaksed	26 354	26 354		
Muud makstud ettemaksed	26 354	26 354		
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 445	41 386	29 757	8 302

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 116	4 116		
Ostjatelt laekumata arved	4 116	4 116		
Muud nõuded	23 416	3 758	17 500	2 158
Laenunõuded	23 416	3 758	17 500	2 158
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 532	7 874	17 500	2 158

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	14	43
Sotsiaalmaks	98	242
Töötuskindlustusmaksed	1	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113	303

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	7 377	7 377		
Lühiajalised laenud kokku	7 377	7 377		
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised laenud	38 059		29 757	8 302
Pikaajalised võlakirjad kokku	38 059		29 757	8 302
Laenukohustused kokku	45 436	7 377	29 757	8 302
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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

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 %.

Laenuleping 12-050367-JI.

Esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 4.072%.

Pärast esimest viieaastast perioodi 6 kuu EURIBOR + 3,000%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	43 671	43 671		
Võlad töövõtjatele	633	633		
Maksuvõlad	113	113		
Saadud ettemaksed	155	155		
Kokku võlad ja ettemaksed	44 572	44 572		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 574	2 574		
Võlad töövõtjatele	787	787		
Maksuvõlad	303	303		
Muud võlad	51	51		
Muud viitvõlad	51	51		
Saadud ettemaksed	424	424		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 139	4 139		

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Koolitustoetus Tallinna linnalt	0	90
Toetus Fassaadi kordanalt	9 937	0
Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus - Kredex	402	0
Palgatoetus (Eesti Töötukassa)	0	99
Kokku annetused ja toetused	10 339	189

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 478	2 965
Sotsiaalmaksud	840	999
Kokku tööjõukulud	3 318	3 964
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	882	882

Lisa 10 Sihtlaekumised vara remondiks.

<u>Remonditasud</u>	tulu	kulu	
jääk seisuga 01.01.12	2604,05		
kogutud 2012 aastal	7552,11		
Toetus Fassaadid korda	9937,00	57582,00	Fassaadi soojustus
Energiaaug.toetus	402,00	720,00	Projekti tööd
		75,00	Gaasi ja kevitaja tööd
		756,00	Keldri akende vahetus
		1500,00	Omaniku järelevalve
		1292,40	Fonolukk
		5450,70	Ventilatsioonisüsteem
		4028,87	pangalaenu tagasimakse
		1155,07	laenu intress
		338,56	lepingutasu
kokku	20495,16	72898,60	
Laen	26049,70		
Jääk seisuga 31.12.12		-26353,74	
<i>Laen (raha saabunud 02.01.2013)</i>	<i>40475,00</i>		

Lisa 11 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks

<u>Kommunaalmaksed</u>	Kulutatud	Kogunud	kasum- /kahjum-
Prügivedu	578,51	578,51	0,00
Üldelekter	310,66	310,66	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	3369,60	3369,60	0,00
Küte	11450,69	11450,69	0,00
Küte/arv.teenus	920,64	920,64	0,00
Gaas	2810,85	2810,85	0,00
kokku	19440,95	19440,95	0,00

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Korteriühistu Energia 5 (registrikood: 80154484) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	27.06.2013
VEIGO PEETSALU	Juhatuse liige	27.06.2013
KAITIS VÄÄR	Juhatuse liige	30.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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