

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**nimi:** Korteriühistu Energia 5

registrikood: 80154484

tänava/talu nimi, Energia tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11316

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

e-posti aadress: leammj@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Annetused ja toetused	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Lisa 11 Sihtlaekumised vara remondiks	14
Lisa 12 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

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 2016.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.

2016 aastal suuremaid renoveerimistöid ega investeeringuid ei tehtud. 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 883 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 657	11 255	2
Nõuded ja ettemaksed	10 864	11 069	3
Kokku käibevarad	26 521	22 324	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	52 696	57 902	3
Materiaalsed põhivarad	118	236	5
Kokku põhivarad	52 814	58 138	
Kokku varad	79 335	80 462	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 124	5 715	6
Võlad ja ettemaksed	6 126	4 026	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 424	7 988	12
Kokku lühiajalised kohustised	21 674	17 729	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 696	57 902	6
Kokku pikaajalised kohustised	52 696	57 902	
Kokku kohustised	74 370	75 631	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 392	2 658	
Aruandeaasta tulem	134	734	
Kokku netovara	4 965	4 831	
Kokku kohustised ja netovara	79 335	80 462	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 673	5 436	
Annetused ja toetused	2 350	2 226	8
Netotulu finantsinvesteeringutelt	13 096	14 283	
Muud tulud	838	557	
Kokku tulud	21 957	22 502	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 019	-13 528	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 084	-4 075	
Tööjõukulud	-1 175	-1 173	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-118	-237	5
Kokku kulud	-19 396	-19 013	
Põhitegevuse tulem	2 561	3 489	
Intressikulud	-2 427	-2 755	12
Aruandeaasta tulem	134	734	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 561	3 489	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	118	237	5
Kokku korrigeerimised	118	237	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-386	669	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 536	1 502	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 829	5 897	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 796	8 204	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 796	8 204	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 796	-8 204	
Makstud intressid	-2 427	-2 755	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 223	-10 959	
Kokku rahavood	4 402	3 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 255	8 113	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 402	3 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 657	11 255	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 439	2 658	4 097
Aruandeaasta tulem		734	734
31.12.2015	1 439	3 392	4 831
Aruandeaasta tulem		134	134
31.12.2016	1 439	3 526	4 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Energia 5 2016.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 2016.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutatav materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

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 korteroromanikel 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 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.

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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	15 657	11 255
Kokku raha	15 657	11 255

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 977	3 977		
Ostjatelt laekumata arved	3 977	3 977		
Muud nõuded	57 999	5 303	24 470	28 226
Laenunõuded	57 820	5 124	24 470	28 226
Viitlaekumised	179	179		
Ettemaksed	1 584	1 584		
Tulevaste perioodide kulud	176	176		
Muud makstud ettemaksed	1 408	1 408		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 560	10 864	24 470	28 226

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 136	5 136		
Ostjatelt laekumata arved	5 136	5 136		
Muud nõuded	63 617	5 715	21 307	36 595
Laenunõuded	63 617	5 715	21 307	36 595
Ettemaksed	218	218		
Muud makstud ettemaksed	218	218		
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 971	11 069	21 307	36 595

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	49	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	48

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	710	710	710
Akumuleeritud kulum	-237	-237	-237
Jääkmaksumus	473	473	473
Amortisatsioonikulu	-237	-237	-237
31.12.2015			
Soetusmaksumus	710	710	710
Akumuleeritud kulum	-474	-474	-474
Jääkmaksumus	236	236	236
Amortisatsioonikulu	-118	-118	-118
31.12.2016			
Soetusmaksumus	710	710	710
Akumuleeritud kulum	-592	-592	-592
Jääkmaksumus	118	118	118

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	5 124	5 124		
Lühiajalised laenud kokku	5 124	5 124		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	52 696		24 470	28 226
Pikaajalised laenud kokku	52 696		24 470	28 226
Laenukohustised kokku	57 820	5 124	24 470	28 226
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	5 715	5 715		
Lühiajalised laenud kokku	5 715	5 715		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	57 902		21 307	36 595
Pikaajalised laenud kokku	57 902		21 307	36 595
Laenukohustised kokku	63 617	5 715	21 307	36 595

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 546	4 546
Võlad töövõtjatele	73	73
Maksuvõlad	49	49
Saadud ettemaksed	1 458	1 458
Tulevaste perioodide tulud	1 242	1 242
Muud saadud ettemaksed	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	6 126	6 126
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 912	1 912
Võlad töövõtjatele	383	383
Maksuvõlad	48	48
Saadud ettemaksed	1 683	1 683
Muud saadud ettemaksed	1 683	1 683
Kokku võlad ja ettemaksed	4 026	4 026

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Koolitustoetus Tallinna linnalt	0	2 000
koolitustoetus	0	226
roheline toetus	971	0
hoovid korda	1 379	0
Kokku annetused ja toetused	2 350	2 226

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	883	882
Sotsiaalmaksud	292	291
Kokku tööjõukulud	1 175	1 173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	883	882

Lisa 11 Sihtlaekumised vara remondiks

<u>Remonditasud</u>		tulu	kulu		
jääk seisuga 01.01.16		7988,45			
kogutud 2016 aastal		15531,96			
"hoovid korda"		1378,47			
			180,00	fassaadi parandustööd	
toetus		971,41	1743,72	haljastustööd	
			1272,00	santehn.tööd (kanalisatsioon)	
			2703,60	veemõõtja vahetus	
			1323,44	elektritööd	
			5796,02	pangalaenu tagasimakse	
			2427,49	laenu intress	
kokku		25870,29	15446,27		
Jääk seisuga 31.12.16			10424,02		

Lisa 12 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks

<u>Kommunaalmaksed</u>	Kulutatud	Kogunud	kasum-/kahjum-
Prügivedu	670,74	670,74	0,00
Üldelekter	244,57	244,57	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	3356,85	3356,85	0,00
Küte	6273,15	6273,15	0,00
Küte/arv.teenus	586,56	586,56	0,00
Gaas	1736,19	1736,19	0,00

kokku		12868,06	12868,06	0,00
Kindlustus		441,67	441,67	0,00

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2017

Korteriühistu Energia 5 (registrikood: 80154484) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	26.04.2017

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