

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Energia tn 5 korteriühistu

registrikood: 80154484

telefon: +372 55572151

e-posti aadress: lea459238@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Sihtlaekumised vara remondiks	13
Lisa 11 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 2018.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.

2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 391	19 581	2
Nõuded ja ettemaksed	13 597	11 406	3
Kokku käibevarad	34 988	30 987	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 124	46 952	3
Kokku põhivarad	41 124	46 952	
Kokku varad	76 112	77 939	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 822	5 620	5
Võlad ja ettemaksed	4 074	4 524	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 159	15 688	10
Kokku lühiajalised kohustised	30 055	25 832	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 124	46 952	5
Kokku pikaajalised kohustised	41 124	46 952	
Kokku kohustised	71 179	72 784	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 716	3 526	
Aruandeaasta tulem	-222	190	
Kokku netovara	4 933	5 155	
Kokku kohustised ja netovara	76 112	77 939	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 010	5 673	
Annetused ja toetused	128	60	7
Netotulu finantsinvesteeringutelt	10 554	10 268	10
Muud tulud	283	614	
Kokku tulud	16 975	16 615	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 182	-8 337	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 468	-4 864	
Tööjõukulud	-1 175	-1 175	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-118	
Kokku kulud	-15 825	-14 494	
Põhitegevuse tulem	1 150	2 121	
Intressikulud	-1 372	-1 931	10
Aruandeaasta tulem	-222	190	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 150	2 121	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	118	
Kokku korrigeerimised	0	118	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 989	-46	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 021	3 662	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 182	5 855	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 822	5 248	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 822	5 248	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 822	-5 248	10
Makstud intressid	-1 372	-1 931	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 194	-7 179	
Kokku rahavood	1 810	3 924	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 581	15 657	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 810	3 924	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 391	19 581	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 439	3 526	4 965
Aruandeaasta tulem		190	190
31.12.2017	1 439	3 716	5 155
Aruandeaasta tulem		-222	-222
31.12.2018	1 439	3 494	4 933

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Energia 5 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhiohuded 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 2018.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalistel vahenditel 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 laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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 üksikest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates 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 järgnevatel 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	21 391	19 581
Kokku raha	21 391	19 581

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 536	5 536		
Ostjatelt laekumata arved	5 536	5 536		
Muud nõuded	46 946	5 822	25 800	15 324
Laenunõuded	46 946	5 822	25 800	15 324
Ettemaksed	2 239	2 239		
Tulevaste perioodide kulud	314	314		
Muud makstud ettemaksed	1 925	1 925		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 721	13 597	25 800	15 324

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 726	3 726		
Ostjatelt laekumata arved	3 726	3 726		
Muud nõuded	52 572	5 620	27 436	19 516
Laenunõuded	52 572	5 620	27 436	19 516
Ettemaksed	2 060	2 060		
Tulevaste perioodide kulud	570	570		
Muud makstud ettemaksed	1 490	1 490		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 358	11 406	27 436	19 516

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	15	0
Sotsiaalmaks	48	49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	49

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	5 822	5 822		
Lühiajalised laenud kokku	5 822	5 822		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	41 124		25 800	15 324
Pikaajalised laenud kokku	41 124		25 800	15 324
Laenukohustised kokku	46 946	5 822	25 800	15 324
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	5 620	5 620		
Lühiajalised laenud kokku	5 620	5 620		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	46 952		27 436	19 516
Pikaajalised laenud kokku	46 952		27 436	19 516
Laenukohustised kokku	52 572	5 620	27 436	19 516

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 623	2 623
Võlad töövõtjatele	73	73
Maksuvõlad	63	63
Saadud ettemaksed	1 315	1 315
Tulevaste perioodide tulud	446	446
Muud saadud ettemaksed	869	869
Kokku võlad ja ettemaksed	4 074	4 074
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 868	2 868
Võlad töövõtjatele	73	73
Maksuvõlad	49	49
Muud võlad	60	60
Muud viitvõlad	60	60
Saadud ettemaksed	1 474	1 474
Tulevaste perioodide tulud	1 144	1 144
Muud saadud ettemaksed	330	330
Kokku võlad ja ettemaksed	4 524	4 524

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Koolitustoetus Tallinna linnalt	128	60
roheline toetus		
hoovid korda		
Kokku annetused ja toetused	128	60

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	883	883
Sotsiaalmaksud	292	292
Kokku tööjõukulud	1 175	1 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	883	883

Lisa 10 Sihtlaekumised vara remondiks

Remonditasud		tulu	kulu		
jääk seisuga 01.01.18		15687,93			
kogutud 2018 aastal		15025,47			
			1974,00	parkla	
			900,00	keldrisse trepi valu	
			322,00	trepikoja remont	
			360,00	keldriuks	
			5626,36	pangalaenu tagasimakse	
			1371,64	laenu intress	
kokku		30713,40	10554,00		
Jääk seisuga 31.12.18			20159,40		

Lisa 11 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks

Kommunaalmaksed		Kulutatud	Kogunud	kasum-/kahjum-
Prügivedu		1188,54	1188,54	0,00
Üldelekter		247,61	247,61	0,00
Vesi ja kanalisatsioon		2889,71	2889,71	0,00
Küte		6700,01	6700,01	0,00
Küte/arv.teenus		453,12	453,12	0,00
Gaas		1819,97	1819,97	0,00

kokku			13298,96	13298,96	0,00
--------------	--	--	-----------------	-----------------	-------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1461 EUR
krt.2	1012 EUR
krt.3	1017 EUR
krt.4	679 EUR
krt.5	1113 EUR
krt.6	1047 EUR
krt.7	1508 EUR
krt.8	873 EUR
krt.9	1121 EUR
krt.10	1117 EUR
krt.11	1132 EUR
krt.12	798 EUR
krt.13	1094 EUR
krt.14	914 EUR
krt.15	1187 EUR
krt.16	879 EUR
krt.17	783 EUR
krt.18	1424 EUR
krt.19	972 EUR
krt.20	1347 EUR
krt.21	915 EUR
krt.22	946 EUR
krt.23	1155 EUR
krt.24	1397 EUR
krt.25	878 EUR
krt.26	1281 EUR
krt.27	1191 EUR
krt.28	955 EUR
krt.29	741 EUR
krt.30	1057 EUR
krt.31	1335 EUR
krt.32	1135 EUR
Kokku:	34464 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

Tallinn, Energia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80154484) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	17.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55572151
E-posti aadress	lea459238@gmail.com