

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Energia tn 4 korteriühistu

registrikood: 80132201

telefon: +372 53731240

e-posti aadress: tinxu99@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	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
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 juhatus on kolmelikmeline.

Palgalisi töötajaid on kolm - juhatuse liige, haldur ja koristaja.

Valstavalt üldkoosoleku otsusele üks juhatuse liige saab töötasu 81,01 eur.

Elamu raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Laenu tagasimakse - 17 468,29 eur, laenu tagasimakse intress - 7 840,43 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 183	17 170	2
Nõuded ja ettemaksed	31 292	30 697	3
Kokku käibevarad	60 475	47 867	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	187 953	205 421	3
Kokku põhivarad	187 953	205 421	
Kokku varad	248 428	253 288	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 000	18 000	4
Võlad ja ettemaksed	6 925	6 306	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	24 925	24 306	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	187 953	205 421	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 876	20 985	7
Kokku pikaajalised kohustised	219 829	226 406	
Kokku kohustised	244 754	250 712	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 346	4 346	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 770	-1 246	
Aruandeaasta tulem	1 098	-524	
Kokku netovara	3 674	2 576	
Kokku kohustised ja netovara	248 428	253 288	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 313	149 519	
Muud tulud	156	718	8
Kokku tulud	41 469	150 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 557	-129 876	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 146	-4 285	10
Tööjõukulud	-10 833	-10 782	11
Kokku kulud	-32 536	-144 943	
Põhitegevuse tulem	8 933	5 294	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 835	-5 818	12
Aruandeaasta tulem	1 098	-524	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 933	5 294
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-595	-240
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	619	-624
Laekunud intressid	5	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 891	-812
Kokku rahavood põhitegevusest	19 853	3 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 468	-13 252
Makstud intressid	-7 840	-5 823
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 468	13 252
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 840	-5 823
Kokku rahavood	12 013	-2 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 170	19 370
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 013	-2 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 183	17 170

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 346	-1 246	3 100
Aruandeaasta tulem		-524	-524
31.12.2017	4 346	-1 770	2 576
Aruandeaasta tulem		1 098	1 098
31.12.2018	4 346	-672	3 674

KÜ Energia 4 osakapital on 4345,99 eur.

2018.a põhitegevuse tulem oli 1098 eur.

Seega moodustab ühistu netovara 2018.a 31. detsembri seisuga 3 674 eur.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.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 01.01.2018-31.12.2018 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 iga 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	22 792	10 779
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	29 183	17 170

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldogaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	205 953	18 000	110 000	77 953
Laenunõuded	205 953	18 000	110 000	77 953
Nõuded liikmete vastu	3 783	3 783		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	9 509	9 509		
Kokku nõuded ja ettemaksed	219 245	31 292	110 000	77 953

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	223 421	18 000	100 000	105 421
Laenunõuded	223 421	18 000	100 000	105 421
Nõuded liikmete vastu	4 269	4 269		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	8 428	8 428		
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 118	30 697	100 000	105 421

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	18 000	18 000		
Lühiajalised laenud kokku	18 000	18 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	187 953		110 000	77 953
Pikaajalised laenud kokku	187 953		110 000	77 953
Laenukohustised kokku	205 953	18 000	110 000	77 953
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	18 000	18 000		
Lühiajalised laenud kokku	18 000	18 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	205 421		100 000	105 421
Pikaajalised laenud kokku	205 421		100 000	105 421
Laenukohustised kokku	223 421	18 000	100 000	105 421

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 278	5 278
Võlad töövõtjatele	664	664
Maksuvõlad	402	402
Muud võlad	476	476
Saadud ettemaksed	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	6 925	6 925
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 923	4 923
Võlad töövõtjatele	564	564
Maksuvõlad	556	556
Muud võlad	263	263
Kokku võlad ja ettemaksed	6 306	6 306

Võlad tarnijatele - tarnijatele tasumata arvete saldo 5 278,61 eur sisaldab 2018.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2019.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Gaas	529	455
Eesti Energia	58	64
Tallinna Vesi	637	803
Utilitas Tallinn	3 490	2 571
Ragn Sells	23	281
Haabersti Haldus OÜ	165	165
IF P&C Insurance AS	0	195
VR Vedu OÜ	18	138
AGR OÜ	201	131
Gaspre OÜ	0	120
Tallinna Jäätmekekeskus	157	0
Kokku võlad tarnijatele	5 278	4 923

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	21 797	34 887	-35 699	20 985
Laenu väljamaks 17-072250-JI		100 000	-100 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 797	134 887	-135 699	20 985
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 797	134 887	-135 699	20 985
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	20 985	37 288	-26 397	31 876
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 985	37 288	-26 397	31 876
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 985	37 288	-26 397	31 876

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud tulud (viivised)	156	718
Kokku muud tulud	156	718

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,022 % võlguolevast summast iga maksega hilinevad päeva eest.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-1 089	-116 124
Pangalaenu tasumine	-17 468	-13 252
Lepingutasu (laen)	0	-500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 557	-129 876

2018.a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd:

- elektritööd
- maja kindlustus
- prügikastid + transport.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	-425	-703
Pangateenused	-74	-73
Elamu hooldus-, haldus-, avari- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-2 640	-3 502
Riigilõiv	-7	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 146	-4 285

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-8 102	-8 064
Sotsiaalmaksud	-2 731	-2 718
Kokku tööjõukulud	-10 833	-10 782
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	3	3
Intressikulud	-7 840	-5 823
Intressitulud	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-7 835	-5 818

Intressikulud - makstud aasta jooksul laenuintress.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	972	972

Vastavalt üldkoosoleku otsusele üks juhatuse liige saab töötasu 81.01 eur kuus.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	873 EUR
2	1233 EUR
3	1273 EUR
4	985 EUR
5	835 EUR
6	935 EUR
7	1200 EUR
8	995 EUR
9	1607 EUR
10	1036 EUR
11	1249 EUR
12	1084 EUR
13	999 EUR
14	1187 EUR
15	1325 EUR
16	961 EUR
17	977 EUR
18	990 EUR
19	1164 EUR
20	896 EUR
21	1194 EUR
22	1003 EUR
23	1203 EUR
24	1030 EUR
25	1027 EUR
26	1081 EUR
27	1201 EUR
28	1762 EUR
29	1099 EUR
30	1066 EUR
31	1264 EUR
32	1173 EUR
33	943 EUR
34	884 EUR
35	1300 EUR
36	952 EUR
37	1270 EUR
38	1031 EUR
39	1362 EUR
40	1051 EUR
41	1268 EUR
42	1101 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1488 EUR
44	1028 EUR
45	1109 EUR
46	1195 EUR
47	1286 EUR
48	1341 EUR
49	966 EUR
50	1203 EUR
51	1405 EUR
52	1056 EUR
53	1079 EUR
54	1045 EUR
55	1623 EUR
56	1103 EUR
57	1036 EUR
58	1024 EUR
59	1200 EUR
60	949 EUR
61	1302 EUR
62	1061 EUR
63	1396 EUR
64	947 EUR
65	1151 EUR
66	988 EUR
67	1280 EUR
68	966 EUR
69	969 EUR
70	1005 EUR
71	1136 EUR
72	917 EUR
73	1114 EUR
74	1049 EUR
75	1233 EUR
76	1031 EUR
77	1011 EUR
78	946 EUR
79	1498 EUR
80	983 EUR
Kokku:	90188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

Tallinn, Energia tn 4 korteriühistu (registrikood: 80132201) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KAASIK	Juhatuse esinaine	07.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53731240
E-posti aadress	tinxu99@gmail.com