

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 kommunaal maksete 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 2019.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.

2019 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 1097 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 590	21 391	2
Nõuded ja ettemaksed	12 274	13 597	3
Kokku käibevarad	27 864	34 988	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 461	41 124	3
Kokku põhivarad	35 461	41 124	
Kokku varad	63 325	76 112	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 654	5 822	5
Võlad ja ettemaksed	3 406	4 074	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 178	20 159	10
Kokku lühiajalised kohustised	24 238	30 055	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 461	41 124	5
Kokku pikaajalised kohustised	35 461	41 124	
Kokku kohustised	59 699	71 179	
Netovara			
Reservkapital	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 494	3 716	
Aruandeaasta tulem	-1 307	-222	
Kokku netovara	3 626	4 933	
Kokku kohustised ja netovara	63 325	76 112	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 024	6 010	
Annetused ja toetused	260	128	7
Netotulu finantsinvesteeringutelt	18 487	10 554	10
Muud tulud	281	283	
Kokku tulud	26 052	16 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 277	-9 182	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 411	-5 468	
Tööjõukulud	-1 460	-1 175	8
Kokku kulud	-26 148	-15 825	
Põhitegevuse tulem	-96	1 150	
Intressikulud	-1 211	-1 372	10
Aruandeaasta tulem	-1 307	-222	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-96	1 150	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 156	-1 989	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 650	4 021	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 590	3 182	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 831	5 822	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 831	5 822	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 831	-5 822	10
Makstud intressid	-1 211	-1 372	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 042	-7 194	
Kokku rahavood	-5 801	1 810	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 391	19 581	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 801	1 810	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 590	21 391	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 439	3 716	5 155
Aruandeaasta tulem		-222	-222
31.12.2018	1 439	3 494	4 933
Aruandeaasta tulem		-1 307	-1 307
31.12.2019	1 439	2 187	3 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Energia 5 2019.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 2019.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

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. 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 kasutatava 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 perioodidel.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, 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 200

Finantskohustised

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remondi (parandusi) 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	15 590	21 391
Kokku raha	15 590	21 391

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 880	4 880		
Ostjatelt laekumata arved	4 880	4 880		
Muud nõuded	41 115	5 654	24 261	11 200
Laenunõuded	41 115	5 654	24 261	11 200
Ettemaksed	1 740	1 740		
Tulevaste perioodide kulud	309	309		
Muud makstud ettemaksed	1 431	1 431		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 735	12 274	24 261	11 200

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	15
Sotsiaalmaks	31	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	63

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	5 654	5 654		
Lühiajalised laenud kokku	5 654	5 654		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	35 461		24 261	11 200
Pikaajalised laenud kokku	35 461		24 261	11 200
Laenukohustised kokku	41 115	5 654	24 261	11 200

	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

Leping 12-050367-JI
laenu lõpptähtaeg - 2027.a.

Leping 04-355146-JM
laenu lõpptähtaeg - 2021.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 060	2 060
Võlad töövõtjatele	93	93
Maksuvõlad	49	49
Muud võlad	88	88
Muud viitvõlad	88	88
Saadud ettemaksed	1 116	1 116
Tulevaste perioodide tulud	550	550
Muud saadud ettemaksed	566	566
Kokku võlad ja ettemaksed	3 406	3 406
	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

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Koolitustoetus Tallinna linnalt	260	128
Kokku annetused ja toetused	260	128

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 097	883
Sotsiaalmaksud	363	292
Kokku tööjõukulud	1 460	1 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 097	883

Lisa 10 Sihtlaekumised vara remondiks

Remonditasud		tulu	kulu			
jääk seisuga 01.01.19		20159,40				
kogutud 2019 aastal		13506,00				
			145,00	el.vasturaud		
			90,00	krt.23 wc potti paigaldus		
			55,00	vaateluugi paigaldus trepikojas		
			2064,00	fonoluku süsteemi vahetus		
			816,00	katuse luuk paigaldus		
			168,00	katuse remont		
			4598,00	kanalisatsiooni püstiku vahetus		
			3508,80	ventilats. puhastus ja kaardistus		
			5831,22	pangalaenu tagasimakse		
			1211,48	laenu intress		
kokku		33665,40	18487,50			
Jääk seisuga 31.12.19			15177,90			

Lisa 11 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks

Kommunaalmaksed			Kulutatud	Kogunud	kasum-/kahjum-
Prügivedu			1316,85	1316,85	0,00
Ülelekter			253,24	253,24	0,00
Vesi ja kanalisatsioon			3165,57	3165,57	0,00
Küte			6292,37	6292,37	0,00
Küte/arv.teenus			332,80	332,80	0,00
Gaas			2067,02	2067,02	0,00
kokku			13427,85	13427,85	0,00
Kindlustus			704,33	704,33	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1469 EUR
krt.2	995 EUR
krt.3	1037 EUR
krt.4	680 EUR
krt.5	1032 EUR
krt.6	1058 EUR
krt.7	1398 EUR
krt.8	845 EUR
krt.9	1250 EUR
krt.10	1048 EUR
krt.11	1105 EUR
krt.12	815 EUR
krt.13	996 EUR
krt.14	998 EUR
krt.15	1180 EUR
krt.16	1400 EUR
krt.17	924 EUR
krt.18	1507 EUR
krt.19	966 EUR
krt.20	1363 EUR
krt.21	935 EUR
krt.22	952 EUR
krt.23	1103 EUR
krt.24	1484 EUR
krt.25	725 EUR
krt.26	1276 EUR
krt.27	1199 EUR
krt.28	865 EUR
krt.29	735 EUR
krt.30	1152 EUR
krt.31	1388 EUR
krt.32	1133 EUR
Kokku:	35013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2020

Tallinn, Energia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80154484) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	17.09.2020

Sidevahendid

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