

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 2020.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.

2020 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 1116 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 582	15 590	2
Nõuded ja ettemaksed	10 585	12 274	3,5
Kokku käibevarad	28 167	27 864	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 817	35 461	3,5
Kokku põhivarad	29 817	35 461	
Kokku varad	57 984	63 325	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 246	5 654	5
Võlad ja ettemaksed	3 862	3 406	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 627	15 178	
Kokku lühiajalised kohustised	25 735	24 238	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 817	35 461	5
Kokku pikaajalised kohustised	29 817	35 461	
Kokku kohustised	55 552	59 699	
Netovara			
Reservkapital	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 187	3 494	
Aruandeaasta tulem	-1 194	-1 307	
Kokku netovara	2 432	3 626	
Kokku kohustised ja netovara	57 984	63 325	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 023	7 024	
Annetused ja toetused	0	260	7
Netotulu finantsinvesteeringutelt	12 057	18 487	
Muud tulud	205	281	
Kokku tulud	19 285	26 052	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 033	-17 277	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 929	-7 411	
Tööjõukulud	-1 493	-1 460	8
Kokku kulud	-19 455	-26 148	
Põhitegevuse tulem	-170	-96	
Intressikulud	-1 024	-1 211	
Aruandeaasta tulem	-1 194	-1 307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-170	-96	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 281	1 156	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 905	-5 650	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 016	-4 590	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	6 052	5 831	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 052	5 831	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 052	-5 831	
Makstud intressid	-1 024	-1 211	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 076	-7 042	
Kokku rahavood	1 992	-5 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 590	21 391	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 992	-5 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 582	15 590	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 439	3 494	4 933
Aruandeaasta tulem		-1 307	-1 307
31.12.2019	1 439	2 187	3 626
Aruandeaasta tulem		-1 194	-1 194
31.12.2020	1 439	993	2 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Energia 5 2020.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 2020.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, 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 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 200

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	17 582	15 590
Kokku raha	17 582	15 590

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 980	2 980		
Ostjatelt laekumata arved	2 980	2 980		
Muud nõuded	35 063	5 246	26 485	3 332
Laenunõuded	35 063	5 246	26 485	3 332
Ettemaksed	2 359	2 359		
Tulevaste perioodide kulud	181	181		
Muud makstud ettemaksed	2 178	2 178		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 402	10 585	26 485	3 332

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	18
Sotsiaalmaks	63	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	49

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	5 246	5 246		
Lühiajalised laenud kokku	5 246	5 246		
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised laenud	29 817		26 485	3 332
Pikaajalised võlakirjad kokku	29 817		26 485	3 332
Laenukohustised kokku	35 063	5 246	26 485	3 332
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 205	2 205
Võlad töövõtjatele	93	93
Maksuvõlad	81	81
Saadud ettemaksed	1 483	1 483
Tulevaste perioodide tulud	639	639
Muud saadud ettemaksed	844	844
Kokku võlad ja ettemaksed	3 862	3 862
	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

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Koolitustoetus Tallinna linnalt	0	260
Kokku annetused ja toetused	0	260

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 116	1 097
Sotsiaalmaksud	377	363
Kokku tööjõukulud	1 493	1 460
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 496	1 097

Lisa 10 Sihtlaekumised vara remondiks.

Remonditasud		tulu	kulu		
jääk seisuga 01.01.20		15177,90			
kogutud 2020 aastal		13506,00			
			464,94	elektripaig. puuduste kõrvald.	
			150,16	elektritööd keldris	
			4104,82	kütte arvestuse mõõturid	
			261,09	valgusti vahetus	
			6051,95	pangalaenu tagasimakse	
			1024,14	laenu intress	
kokku		28683,90	12057,10		
Jääk seisuga 31.12.20			16626,80		

Lisa 11 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks

Kommunaalmaksed	Kulutatud	Kogunud	kasum-/kahjum-
Prügivedu	1303,34	1303,34	0,00
Üldelekter	223,05	223,05	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	2329,33	2329,33	0,00
Küte	5784,34	5784,34	0,00
Küte/arv.teenus	332,80	332,80	0,00

Gaas			1939,28	1939,28	0,00
kokku			11912,14	11912,14	0,00
Kindlustus			890,46	890,46	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1352 EUR
krt.2	1001 EUR
krt.3	1037 EUR
krt.4	643 EUR
krt.5	998 EUR
krt.6	1006 EUR
krt.7	978 EUR
krt.8	816 EUR
krt.9	1164 EUR
krt.10	1053 EUR
krt.11	1084 EUR
krt.12	808 EUR
krt.13	1043 EUR
krt.14	898 EUR
krt.15	1095 EUR
krt.16	806 EUR
krt.17	813 EUR
krt.18	1415 EUR
krt.19	947 EUR
krt.20	1264 EUR
krt.21	841 EUR
krt.22	907 EUR
krt.23	1000 EUR
krt.24	1310 EUR
krt.25	744 EUR
krt.26	1248 EUR
krt.27	1099 EUR
krt.28	910 EUR
krt.29	692 EUR
krt.30	1167 EUR
krt.31	1321 EUR
krt.32	1081 EUR
Kokku:	32541 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Tallinn, Energia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80154484) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	03.06.2021

Sidevahendid

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