

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Energia tn 9 korteriühistu

registrikood: 80182340

telefon: +372 55572151

e-posti aadress: energia9@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Energia 9 kanti mittetulundusühingu registrikaardile 21.01.2003.a

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2021.majandusaasta kohta.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühistehuvide esindamine.

Aastal 2021 oli bilansimaht 65 202 eurot ja perioodi tulem oli -1 095 eurot.

2021 majanduskulude alusel on vajalik reservfondi suurus minimaalselt 2 968 eurot, mis on 1/12 kogu KÜ aasta majandamiskuludest. Seega tuleb 2022 aastal suurendada reservfondi, et viia see seadusele vastavaks ja katta 2019-2021 aasta negatiivne tulem.

2021 aastal suuremaid remonttöid ei tehtud, vahetati postkastid summas 1 272 ja tehti hooldustöid, millest mahukamad olid ohtlike puude langetamine ja puude lõikus summas 1 140 eurot.

2022 aasta plaanis on koridoride remont.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldub juhatuses esimees, kellele maksti ka juhatuses liikme tasu 1 113 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 367 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 568	15 517	2
Nõuded ja ettemaksed	12 239	10 476	3
Kokku käibevarad	33 807	25 993	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 395	37 876	3
Kokku põhivarad	31 395	37 876	
Kokku varad	65 202	63 869	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 500	6 200	5
Võlad ja ettemaksed	3 498	2 003	6
Eraldised	23 869	16 755	
Kokku lühiajalised kohustised	33 867	24 958	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 395	37 876	
Kokku pikaajalised kohustised	31 395	37 876	
Kokku kohustised	65 262	62 834	
Netovara			
Reservkapital	1 858	1 858	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-823	0	
Aruandeaasta tulem	-1 095	-823	
Kokku netovara	-60	1 035	
Kokku kohustised ja netovara	65 202	63 869	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 256	15 082	
Tulu ettevõtlusest	341	0	
Muud tulud	493	114	8
Kokku tulud	17 090	15 196	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 406	-6 942	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 739	-6 233	
Tööjõukulud	-1 880	-1 431	9
Kokku kulud	-17 025	-14 606	
Põhitegevuse tulem	65	590	
Intressikulud	-1 163	-1 413	10
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-1 095	-823	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	65	590
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 463	-10
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 609	8 273
Laekunud intressid	3	0
Makstud intressid	-1 163	-1 413
Kokku rahavood põhitegevusest	6 051	7 440
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 181	5 969
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 181	5 969
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 181	-5 969
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 181	-5 969
Kokku rahavood	6 051	7 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 517	8 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 051	7 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 568	15 517

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 858	0	1 858
Aruandeaasta tulem		-823	-823
31.12.2020	1 858	-823	1 035
Aruandeaasta tulem		-1 095	-1 095
31.12.2021	1 858	-1 918	-60

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohutuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusikajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuses arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse kogutud remondifondi vahendeid.

Tulud

Muude tulude all kajastatakse viivise tulusi ja kommunaalmaksete vahendamise vahet.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	7	7
Arvelduskontod	21 561	15 510
Kokku raha	21 568	15 517

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 607	5 607	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 607	5 607	0	0
Laenunõuded	37 895	6 500	28 019	3 376
Ettemaksed	132	132	0	0
Tulevaste perioodide kulud	132	132	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 634	12 239	28 019	3 376

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 144	4 144	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 144	4 144	0	0
Laenunõuded	44 076	6 200	28 000	9 876
Ettemaksed	132	132	0	0
Tulevaste perioodide kulud	132	132	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 352	10 476	28 000	9 876

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	37
Sotsiaalmaks	61	61
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	98	98

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Renoveerimislaen	37 895	6 500	28 019	3 376	3,3%+ 6 kuu euribor	eur	30.07.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	37 895	6 500	28 019	3 376			
Laenukohustised kokku	37 895	6 500	28 019	3 376			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	44 076	6 200	28 000	9 876	3,3%+ 6 kuu euribor	eur	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	44 076	6 200	28 000	9 876			
Laenukohustised kokku	44 076	6 200	28 000	9 876			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 326	3 326	0	0
Võlad töövõtjatele	74	74	0	0
Maksuvõlad	98	98	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 498	3 498	0	0
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 831	1 831	0	0
Võlad töövõtjatele	74	74	0	0
Maksuvõlad	98	98	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 003	2 003	0	0

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	74	74
Kokku võlad töövõtjatele	74	74

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	42	41
Kommunaalmaksete vahenduse jääk	451	73
Kokku muud tulud	493	114

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 410	1 074
Sotsiaalmaksud	470	345
Kokku tööjõukulud	1 880	1 419
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 163	1 413
Kokku intressikulud	1 163	1 413

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	1 113	1 074
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Energia 9-1	1584 EUR
Energia 9-2	1093 EUR
Energia 9-3	1055 EUR
Energia 9-4	855 EUR
Energia 9-5	1088 EUR
Energia 9-6	1392 EUR
Energia 9-7	1280 EUR
Energia 9-8	1140 EUR
Energia 9-9	864 EUR
Energia 9-10	953 EUR
Energia 9-11	1255 EUR
Energia 9-12	950 EUR
Energia 9-13	1156 EUR
Energia 9-14	1090 EUR
Energia 9-15	1224 EUR
Energia 9-16	830 EUR
Energia 9-17	832 EUR
Energia 9-18	1120 EUR
Energia 9-19	1071 EUR
Energia 9-20	1063 EUR
Energia 9-21	1106 EUR
Energia 9-22	1215 EUR
Energia 9-23	1054 EUR
Energia 9-24	1528 EUR
Energia 9-25	1024 EUR
Energia 9-26	1354 EUR
Energia 9-27	1114 EUR
Energia 9-28	1214 EUR
Energia 9-29	780 EUR
Energia 9-30	1149 EUR
Energia 9-31	1015 EUR
Energia 9-32	1163 EUR
Kokku:	35611 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Tallinn, Energia tn 9 korteriühistu (registrikood: 80182340) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55572151
E-posti aadress	energia9@hotmail.ee