

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Sihtlaekumised vara remondiks.	13
Lisa 10 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 2021.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.

2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 972	17 582	2
Nõuded ja ettemaksed	11 326	10 585	3, 5
Kokku käibevarad	34 298	28 167	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 779	29 817	3, 5
Kokku põhivarad	24 779	29 817	
Kokku varad	59 077	57 984	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 039	5 246	5
Võlad ja ettemaksed	4 704	3 862	4, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 255	16 627	9
Kokku lühiajalised kohustised	31 998	25 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 779	29 817	
Kokku pikaajalised kohustised	24 779	29 817	
Kokku kohustised	56 777	55 552	
Netovara			
Reservkapital	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	993	2 187	
Aruandeaasta tulem	-132	-1 194	
Kokku netovara	2 300	2 432	
Kokku kohustised ja netovara	59 077	57 984	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 023	7 023	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	7 878	12 057	9
Muud tulud	117	205	
Kokku tulud	15 018	19 285	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 059	-11 033	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 779	-6 929	
Tööjõukulud	-1 493	-1 493	7
Kokku kulud	-14 331	-19 455	
Põhitegevuse tulem	687	-170	
Intressikulud	-819	-1 024	9
Aruandeaasta tulem	-132	-1 194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	687	-170	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-948	1 281	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 470	1 905	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 209	3 016	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 245	6 052	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 245	6 052	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 245	-6 052	9
Makstud intressid	-819	-1 024	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 064	-7 076	
Kokku rahavood	5 390	1 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 582	15 590	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 390	1 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 972	17 582	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 439	2 187	3 626
Aruandeaasta tulem		-1 194	-1 194
31.12.2020	1 439	993	2 432
Aruandeaasta tulem		-132	-132
31.12.2021	1 439	861	2 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Energia 5 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhiolemus 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 2021.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 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 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 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 perioodides.

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 korteritomanikel 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	22 972	17 582
Kokku raha	22 972	17 582

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	3 292	3 292		
Ostjatelt laekumata arved	3 292	3 292		
Laenunõuded	29 818	5 039	24 779	
Ettemaksed	2 995	2 995		
Tulevaste perioodide kulud	2 995	2 995		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 105	11 326	24 779	

	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		
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	18
Sotsiaalmaks	63	63
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	81

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	5 039	5 039		
Lühiajalised laenud kokku	5 039	5 039		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	24 779		24 779	
Pikaajalised laenud kokku	24 779		24 779	
Laenukohustised kokku	29 818	5 039	24 779	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 765	3 765
Võlad töövõtjatele	93	93
Maksuvõlad	81	81
Saadud ettemaksed	765	765
Tulevaste perioodide tulud	384	384
Muud saadud ettemaksed	381	381
Kokku võlad ja ettemaksed	4 704	4 704
	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

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 116	1 116
Sotsiaalmaksud	377	377
Kokku tööjõukulud	1 493	1 493
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 493	1 493

Lisa 9 Sihtlaekumised vara remondiks.

Remonditasud		tulu	kulu		
jääk seisuga 01.01.21		16626,80			
kogutud 2021 aastal		13506,00			
			1399,29		
			414,00		
			5245,44	pangalaenu tagasimakse	
			819,38	laenu intress	
kokku		30132,80	7878,11		
Jääk seisuga 31.12.21			22254,69		

Lisa 10 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks

Kommunaalmaksed			Kulutatud	Kogunud	kasum-/kahjum-
Prügivedu			1340,48	1340,48	0,00
Üldelekter			345,53	345,53	0,00
Vesi ja kanalisatsioon			2353,24	2353,24	0,00
Küte			7295,73	7295,73	0,00
Küte/arv.teenus			453,12	453,12	0,00
Gaas			2240,47	2240,47	0,00
kokku			14028,57	14028,57	0,00
Kindlustus			763,25	763,25	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1552 EUR
krt.2	1036 EUR
krt.3	1250 EUR
krt.4	609 EUR
krt.5	1027 EUR
krt.6	943 EUR
krt.7	1021 EUR
krt.8	871 EUR
krt.9	1236 EUR
krt.10	1145 EUR
krt.11	1165 EUR
krt.12	797 EUR
krt.13	1111 EUR
krt.14	916 EUR
krt.15	1159 EUR
krt.16	918 EUR
krt.17	800 EUR
krt.18	1466 EUR
krt.19	1014 EUR
krt.20	1333 EUR
krt.21	716 EUR
krt.22	924 EUR
krt.23	1026 EUR
krt.24	1429 EUR
krt.25	681 EUR
krt.26	1303 EUR
krt.27	1122 EUR
krt.28	929 EUR
krt.29	814 EUR
krt.30	1233 EUR
krt.31	1117 EUR
krt.32	1129 EUR
Kokku:	33792 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tallinn, Energia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80154484) 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	lea459238@gmail.com