

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Energia tn 4 korteriühistu

registrikood: 80132201

telefon: +372 55572151

e-posti aadress: kyenergia4@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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Energia tn.4 registreeriti 20.08.2000.a. Registrikood 80132201.

Korteriühistu põhitegevuseks on Energia tn.4 asuva elamu majandamine ja haldamine.

Korteriühistu juhatuseks on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	33 637	24 361
Nõuded ja ettemaksed	34 986	29 126
Varud	0	54
Kokku käibevarad	68 623	53 541
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	128 532	149 425
Kokku põhivarad	128 532	149 425
Kokku varad	197 155	202 966
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 893	19 564
Võlad ja ettemaksed	9 538	5 664
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 271	23 767
Kokku lühiajalised kohustised	62 702	48 995
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	128 532	149 425
Kokku pikaajalised kohustised	128 532	149 425
Kokku kohustised	191 234	198 420
Netovara		
Reservkapital	4 346	4 346
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	200	921
Aruandeaasta tulem	1 375	-721
Kokku netovara	5 921	4 546
Kokku kohustised ja netovara	197 155	202 966

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 945	51 484
Muud tulud	53	56
Kokku tulud	43 998	51 540
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 656	-28 066
Mitmesugused tegevuskulud	-6 682	-17 111
Tööjõukulud	-8 763	-548
Muud kulud	-2	-51
Kokku kulud	-37 103	-45 776
Põhitegevuse tulem	6 895	5 764
Intressitulud	4	0
Muud finantstulud ja -kulud	-5 524	-6 485
Aruandeaasta tulem	1 375	-721

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 895	5 764
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 477	736
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 874	436
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 504	-14 544
Kokku rahavood põhitegevusest	14 800	-7 605
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 564	-18 820
Makstud intressid	-5 524	-6 488
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 564	18 820
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 524	-6 488
Kokku rahavood	9 276	-14 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 361	38 454
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 276	-14 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 637	24 361

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 346	921	5 267
Aruandeaasta tulem		-721	-721
31.12.2020	4 346	200	4 546
Aruandeaasta tulem		1 375	1 375
31.12.2021	4 346	1 575	5 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.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 01.01.2021-31.12.2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	33 637	24 361
Kokku raha	33 637	24 361

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 439	13 439		
Ostjatelt laekumata arved	13 439	13 439		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	344	344		
Laenunõuded	149 425	20 893	93 365	35 167
Ettemaksed	310	310		
Tulevaste perioodide kulud	245	245		
Muud makstud ettemaksed	65	65		
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 518	34 986	93 365	35 167

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 332	9 332		
Ostjatelt laekumata arved	9 332	9 332		
Nõuded seotud osapoolte vastu	10	10		
Laenunõuded	168 999	19 574	106 930	42 495
Ettemaksed	210	210		
Muud makstud ettemaksed	210	210		
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 551	29 126	106 930	42 495

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 11-069146-JI	73 449	14 596	58 853	0	4,07%	30.10.2026
Swedbank 17-072250-JI	75 976	6 297	34 512	35 167	3,00%	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	149 425	20 893	93 365	35 167		
Laenukohustised kokku	149 425	20 893	93 365	35 167		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
11-069146-JI	93 014	19 564	73 450		4,07%	30.10.2026
17-072250-JI	75 975		33 480	42 495	3,00%	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	168 989	19 564	106 930	42 495		
Laenukohustised kokku	168 989	19 564	106 930	42 495		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 158	8 158
Võlad töövõtjatele	421	421
Maksuvõlad	959	959
Kokku võlad ja ettemaksed	9 538	9 538

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 368	5 368
Saadud ettemaksed	296	296
Muud saadud ettemaksed	296	296
Kokku võlad ja ettemaksed	5 664	5 664

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	39 002	38 140	-53 375	23 767
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 002	38 140	-53 375	23 767
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 002	38 140	-53 375	23 767
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 767	35 684	-27 180	32 271
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 767	35 684	-27 180	32 271
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 767	35 684	-27 180	32 271

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 765	16 930
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 256	28 066
Laenuintresside katteks	5 924	6 488
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 945	51 484

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud tulud (viivised)	53	56
Kokku muud tulud	53	56

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	69	79
Hankijate intressid, viivised	0	4
Eelmiste perioodide kulud	0	74
Heakorrateenus	815	7 376
Muud hooldus- ja remondikulud	2 863	3 343
Raamatupidamisteenus	1 980	2 214
Kindlustus	737	630
Haldusteenus	218	3 391
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 682	17 111

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 560	411
Sotsiaalmaksud	2 203	137
Kokku tööjõukulud	8 763	548
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	282

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	807 EUR
2	924 EUR
3	1014 EUR
4	1033 EUR
5	893 EUR
6	948 EUR
7	1061 EUR
8	834 EUR
9	1397 EUR
10	861 EUR
11	1012 EUR
12	959 EUR
13	914 EUR
14	1248 EUR
15	1303 EUR
16	907 EUR
17	969 EUR
18	841 EUR
19	965 EUR
20	807 EUR
21	953 EUR
22	1000 EUR
23	977 EUR
24	962 EUR
25	946 EUR
26	824 EUR
27	1041 EUR
28	1546 EUR
29	1001 EUR
30	866 EUR
31	1195 EUR
32	981 EUR
33	840 EUR
34	779 EUR
35	1112 EUR
36	880 EUR
37	934 EUR
38	1035 EUR
39	999 EUR
40	1027 EUR
41	1064 EUR
42	1019 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1264 EUR
44	911 EUR
45	928 EUR
46	1009 EUR
47	1177 EUR
48	1159 EUR
49	907 EUR
50	879 EUR
51	1197 EUR
52	1049 EUR
53	865 EUR
54	1036 EUR
55	1357 EUR
56	863 EUR
57	927 EUR
58	950 EUR
59	1058 EUR
60	921 EUR
61	879 EUR
62	939 EUR
63	1013 EUR
64	852 EUR
65	1029 EUR
66	1011 EUR
67	1113 EUR
68	830 EUR
69	907 EUR
70	948 EUR
71	1013 EUR
72	808 EUR
73	898 EUR
74	875 EUR
75	1105 EUR
76	825 EUR
77	955 EUR
78	912 EUR
79	1236 EUR
80	877 EUR
Kokku:	79160 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Tallinn, Energia tn 4 korteriühistu (registrikood: 80132201) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	02.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55572151
E-posti aadress	kyenergia4@gmail.com