

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
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 juhatus on kolmeliikmeline.

Korteriühistu reservfondi suurus peaks olema minimaalselt 8 698 eurot, kuid aruande koostamise hetkel oli see 4 346 eurot, mida peab suurendama vastavalt seaduses ette nähtud suurusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	38 120	33 637
Nõuded ja ettemaksed	35 231	34 986
Kokku käibevarad	73 351	68 623
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	108 142	128 532
Kokku põhivarad	108 142	128 532
Kokku varad	181 493	197 155
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 449	20 893
Võlad ja ettemaksed	10 089	9 538
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 724	32 271
Kokku lühiajalised kohustised	68 262	62 702
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	108 142	128 532
Kokku pikaajalised kohustised	108 142	128 532
Kokku kohustised	176 404	191 234
Netovara		
Reservkapital	4 346	4 346
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 575	200
Aruandeaasta tulem	-832	1 375
Kokku netovara	5 089	5 921
Kokku kohustised ja netovara	181 493	197 155

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 843	43 945
Muud tulud	29	53
Kokku tulud	47 872	43 998
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 958	-21 656
Mitmesugused tegevuskulud	-7 646	-6 682
Tööjõukulud	-10 973	-8 763
Muud kulud	-184	-2
Kokku kulud	-44 761	-37 103
Põhitegevuse tulem	3 111	6 895
Intressitulud	4	4
Muud finantstulud ja -kulud	-3 947	-5 524
Aruandeaasta tulem	-832	1 375

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 111	6 895
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-689	-4 477
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	551	3 874
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 453	8 504
Kokku rahavood põhitegevusest	8 430	14 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 732	-19 564
Makstud intressid	-3 947	-5 524
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 732	19 564
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 947	-5 524
Kokku rahavood	4 483	9 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 637	24 361
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 483	9 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 120	33 637

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 346	200	4 546
Aruandeaasta tulem		1 375	1 375
31.12.2021	4 346	1 575	5 921
Aruandeaasta tulem		-832	-832
31.12.2022	4 346	743	5 089

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.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 01.01.2022-31.12.2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	38 120	33 637
Kokku raha	38 120	33 637

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 526	14 526	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 526	14 526	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	0	0
Laenunõuded	128 591	20 449	77 597	30 545
Ettemaksed	256	256	0	0
Tulevaste perioodide kulud	256	256	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 373	35 231	77 597	30 545
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 439	13 439	0	0
Ostjatelt laekumata arved	13 439	13 439	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	344	344	0	0
Laenunõuded	149 425	20 893	93 365	35 167
Ettemaksed	310	310	0	0
Tulevaste perioodide kulud	245	245	0	0
Muud makstud ettemaksed	65	65	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 518	34 986	93 365	35 167

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 11-069146-JI	58 853	14 842	44 011	0	4,07%	EUR	30.10.2026
Swedbank 17-072250-JI	69 738	5 607	33 586	30 545	3,00%	EUR	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	128 591	20 449	77 597	30 545			
Laenukohustised kokku	128 591	20 449	77 597	30 545			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	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%	EUR	30.10.2026
Swedbank 17-072250-JI	75 976	6 297	34 512	35 167	3,00%	EUR	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	149 425	20 893	93 365	35 167			
Laenukohustised kokku	149 425	20 893	93 365	35 167			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 911	8 911	0	0
Võlad töövõtjatele	584	584	0	0
Maksuvõlad	571	571	0	0
Muud võlad	23	23	0	0
Muud viitvõlad	23	23	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 089	10 089	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 158	8 158	0	0
Võlad töövõtjatele	421	421	0	0
Maksuvõlad	959	959	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 538	9 538	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 271	35 359	-29 906	37 724
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 271	35 359	-29 906	37 724
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 271	35 359	-29 906	37 724

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 938	16 765
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 958	21 256
Laenuintresside katteks	3 947	5 924
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 843	43 945

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud tulud (viivised)	29	53
Kokku muud tulud	29	53

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	73	69
Heakorrateenus	1 229	815
Muud hooldus- ja remondikulud	2 041	2 863
Raamatupidamisteenus	2 160	1 980
Kindlustus	845	737
Haldusteenus	1 298	218
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 646	6 682

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 201	6 560
Sotsiaalmaksud	2 772	2 203
Kokku tööjõukulud	10 973	8 763
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Tööjõu kulu all on kajastatud ka juhatuse liikme tasu, mis hõlmab tegevusi KÜ juhtimisel.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 250	0

Arvestatud tasude all on kajastatud juhatuse liikme brutotasu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Energia 4-1, Tallinn	1020 EUR
Energia 4-2, Tallinn	1354 EUR
Energia 4-3, Tallinn	1340 EUR
Energia 4-4, Tallinn	1355 EUR
Energia 4-5, Tallinn	1197 EUR
Energia 4-6, Tallinn	1125 EUR
Energia 4-7, Tallinn	1320 EUR
Energia 4-8, Tallinn	1177 EUR
Energia 4-9, Tallinn	1954 EUR
Energia 4-10, Tallinn	995 EUR
Energia 4-11, Tallinn	1181 EUR
Energia 4-12, Tallinn	1296 EUR
Energia 4-13, Tallinn	1253 EUR
Energia 4-14, Tallinn	1236 EUR
Energia 4-15, Tallinn	1820 EUR
Energia 4-16, Tallinn	1327 EUR
Energia 4-17, Tallinn	1129 EUR
Energia 4-18, Tallinn	1149 EUR
Energia 4-19, Tallinn	1164 EUR
Energia 4-20, Tallinn	1002 EUR
Energia 4-21, Tallinn	1196 EUR
Energia 4-22, Tallinn	1368 EUR
Energia 4-23, Tallinn	1131 EUR
Energia 4-24, Tallinn	1240 EUR
Energia 4-25, Tallinn	1224 EUR
Energia 4-26, Tallinn	915 EUR
Energia 4-27, Tallinn	1324 EUR
Energia 4-28, Tallinn	2357 EUR
Energia 4-29, Tallinn	1435 EUR
Energia 4-30, Tallinn	1123 EUR
Energia 4-31, Tallinn	1581 EUR
Energia 4-32, Tallinn	1579 EUR
Energia 4-33, Tallinn	1155 EUR
Energia 4-34, Tallinn	920 EUR
Energia 4-35, Tallinn	1344 EUR
Energia 4-36, Tallinn	1143 EUR
Energia 4-37, Tallinn	1373 EUR
Energia 4-38, Tallinn	1770 EUR
Energia 4-39, Tallinn	1324 EUR
Energia 4-40, Tallinn	1550 EUR
Energia 4-41, Tallinn	1503 EUR
Energia 4-42, Tallinn	1409 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Tallinn, Energia tn 4 korteriühistu (registrikood: 80132201) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

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