

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022.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.

2022 aastal teostati jooksvate haldus- ja hooldustööd ja remonditööd.

Korteriühistu juhib ja esindab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Tööd kontrollib revisjonikomisjon.

Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 1493 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 077	22 972	2
Nõuded ja ettemaksed	10 561	11 326	3,5
Kokku käibevarad	30 638	34 298	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 772	24 779	3,5
Kokku põhivarad	19 772	24 779	
Kokku varad	50 410	59 077	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 067	5 039	5
Võlad ja ettemaksed	4 640	4 704	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 569	22 255	9
Kokku lühiajalised kohustised	30 276	31 998	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 772	24 779	5
Kokku pikaajalised kohustised	19 772	24 779	
Kokku kohustised	50 048	56 777	
Netovara			
Reservkapital	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	861	993	
Aruandeaasta tulem	-1 938	-132	
Kokku netovara	362	2 300	
Kokku kohustised ja netovara	50 410	59 077	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 698	7 023	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	14 517	7 878	9
Muud tulud	121	117	
Kokku tulud	22 336	15 018	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 695	-7 059	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 264	-5 779	
Tööjõukulud	-1 493	-1 493	7
Kokku kulud	-23 452	-14 331	
Põhitegevuse tulem	-1 116	687	
Intressikulud	-822	-819	9
Aruandeaasta tulem	-1 938	-132	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 116	687	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	791	-948	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 748	6 470	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 073	6 209	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 979	5 245	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 979	5 245	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 979	-5 245	5
Makstud intressid	-822	-819	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 801	-6 064	
Kokku rahavood	-2 895	5 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 972	17 582	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 895	5 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 077	22 972	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 439	993	2 432
Aruandeaasta tulem		-132	-132
31.12.2021	1 439	861	2 300
Aruandeaasta tulem		-1 938	-1 938
31.12.2022	1 439	-1 077	362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Energia 5 2022.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 2022.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalistel vahenditel 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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 kuludeks 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 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 perioodidel.

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 korteritootjale ei ole vaja korterid 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	20 077	22 972
Kokku raha	20 077	22 972

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 679	2 679	
Ostjatelt laekumata arved	2 679	2 679	
Laenunõuded	24 839	5 067	19 772
Ettemaksed	2 815	2 815	
Tulevaste perioodide kulud	2 815	2 815	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 333	10 561	19 772

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	18
Sotsiaalmaks	63	63
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	81

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	5 067	5 067		
Lühiajalised laenud kokku	5 067	5 067		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	19 772		19 772	
Pikaajalised laenud kokku	19 772		19 772	
Laenukohustised kokku	24 839	5 067	19 772	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 631	3 631
Võlad töövõtjatele	93	93
Maksuvõlad	81	81
Muud võlad	52	52
Muud viitvõlad	52	52
Saadud ettemaksed	783	783
Tulevaste perioodide tulud	543	543
Muud saadud ettemaksed	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	4 640	4 640
	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

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
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		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 493	1 493

Lisa 9 Sihtlaekumised vara remondiks.

Remonditasud		tulu	kulu		
jääk seisuga 01.01.22		22254,69			
kogutud 2022 aastal		12830,72			
			1998,00	trepikoja remont	
			6717,60	trepiaastmed plaadimine	
			4978,98	pangalaenu tagasimakse	
			822,22	laenu intress	
kokku		35085,41	14516,80		
Jääk seisuga 31.12.22			20568,61		

Lisa 10 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks

Kommunaalmaksed	Kulutatud	Kogunud	kasum-/kahjum-
Prügivedu	1313,74	1313,74	0,00
Üldelekter	446,84	446,84	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	2419,26	2419,26	0,00
Küte	10508,74	10508,74	0,00
Küte/arv.teenus	453,12	453,12	0,00
Gaas	4872,01	4872,01	0,00
kokku	20013,71	20013,71	0,00
Kindlustus	792,35	792,35	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1923 EUR
krt.2	1432 EUR
krt.3	1388 EUR
krt.4	1030 EUR
krt.5	1228 EUR
krt.6	1191 EUR
krt.7	1401 EUR
krt.8	1091 EUR
krt.9	1528 EUR
krt.10	1201 EUR
krt.11	1198 EUR
krt.12	1005 EUR
krt.13	1591 EUR
krt.14	1029 EUR
krt.15	1344 EUR
krt.16	1068 EUR
krt.17	1284 EUR
krt.18	1676 EUR
krt.19	1111 EUR
krt.20	1535 EUR
krt.21	737 EUR
krt.22	1053 EUR
krt.23	1215 EUR
krt.24	2104 EUR
krt.25	885 EUR
krt.26	1433 EUR
krt.27	1296 EUR
krt.28	1017 EUR
krt.29	1188 EUR
krt.30	1267 EUR
krt.31	1369 EUR
krt.32	1335 EUR
Kokku:	41153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Energia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80154484) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

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