

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 2023.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.

2023 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 2026 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 923	20 077	2
Nõuded ja ettemaksed	10 892	10 561	3,5
Kokku käibevarad	32 815	30 638	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 925	19 772	3,5
Kokku põhivarad	14 925	19 772	
Kokku varad	47 740	50 410	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 083	5 067	5
Võlad ja ettemaksed	3 986	4 640	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 811	20 569	9
Kokku lühiajalised kohustised	34 880	30 276	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 925	19 772	5
Kokku pikaajalised kohustised	14 925	19 772	
Kokku kohustised	49 805	50 048	
Netovara			
Reservkapital	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 077	861	
Aruandeaasta tulem	-2 427	-1 938	
Kokku netovara	-2 065	362	
Kokku kohustised ja netovara	47 740	50 410	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 049	7 698	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	6 238	14 517	9
Muud tulud	310	121	
Kokku tulud	15 597	22 336	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 830	-13 695	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 760	-8 264	
Tööjõukulud	-2 026	-1 493	7
Kokku kulud	-16 616	-23 452	
Põhitegevuse tulem	-1 019	-1 116	
Intressikulud	-1 408	-822	9
Aruandeaasta tulem	-2 427	-1 938	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 019	-1 116	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-314	791	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 587	-1 748	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 254	-2 073	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 830	4 979	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 830	4 979	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 830	-4 979	9
Makstud intressid	-1 408	-822	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 238	-5 801	
Kokku rahavood	1 846	-2 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 077	22 972	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 846	-2 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 923	20 077	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 439	861	2 300
Aruandeaasta tulem		-1 938	-1 938
31.12.2022	1 439	-1 077	362
Aruandeaasta tulem		-2 427	-2 427
31.12.2023	1 439	-3 504	-2 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Energia 5 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhiohuded 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 2023.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalist vahendit 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 igit nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 kasutat 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 kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, 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 (parendusi) 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 korteroromanikel 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	21 923	20 077
Kokku raha	21 923	20 077

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 194	3 194	
Ostjatelt laekumata arved	3 194	3 194	
Laenunõuded	20 008	5 083	14 925
Ettemaksed	2 615	2 615	
Tulevaste perioodide kulud	2 615	2 615	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 817	10 892	14 925

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	18
Sotsiaalmaks	85	63
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	81

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil	5 083	5 083		
Lühiajalised laenud kokku	5 083	5 083		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	14 925		14 925	
Pikaajalised laenud kokku	14 925		14 925	
Laenukohustised kokku	20 008	5 083	14 925	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	

Leping Nr. 12-050367-JI

Allkirjastamise kuupäev 08.08.2012

Tagastamise lõpptähtpäev 30.07.2027

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 830	2 830
Võlad töövõtjatele	126	126
Maksuvõlad	110	110
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Saadud ettemaksed	836	836
Tulevaste perioodide tulud	365	365
Muud saadud ettemaksed	471	471
Kokku võlad ja ettemaksed	3 986	3 986
	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

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 514	1 116
Sotsiaalmaksud	512	377
Kokku tööjõukulud	2 026	1 493
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2023	2022
Arvestatud tasu	2 026	1 493

Lisa 9 Sihtlaekumised vara remondiks.

Remonditasud		tulu	kulu		
jääk seisuga 01.01.23		20568,61			
kogutud 2023 aastal		11480,16			
			4830,37	pangalaenu tagasimakse	
			1407,63	laenu intress	
kokku		32048,77	6238,00		
Jääk seisuga 31.12.23			25810,77		

Lisa 10 Teenused kommunaalmaksete ja muud vahendamiseks

Kommunaalmaksed			Kulutatud	Kogunud	kasum-/kahjum-
Prügivedu			998,30	998,30	0,00
Üldelekter			443,47	443,47	0,00
Vesi ja kanalisatsioon			2937,15	2937,15	0,00
Küte			10186,04	10186,04	0,00
Küte/arv.teenus			328,00	328,00	0,00
Gaas			3029,77	3029,77	0,00
kokku			17922,73	17922,73	0,00
Kindlustus			853,81	853,81	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1813 EUR
krt.2	1545 EUR
krt.3	1227 EUR
krt.4	1154 EUR
krt.5	1184 EUR
krt.6	1184 EUR
krt.7	1339 EUR
krt.8	1060 EUR
krt.9	1618 EUR
krt.10	1252 EUR
krt.11	1039 EUR
krt.12	811 EUR
krt.13	1319 EUR
krt.14	1018 EUR
krt.15	1337 EUR
krt.16	897 EUR
krt.17	1047 EUR
krt.18	1533 EUR
krt.19	1065 EUR
krt.20	1364 EUR
krt.21	732 EUR
krt.22	1051 EUR
krt.23	1200 EUR
krt.24	1879 EUR
krt.25	850 EUR
krt.26	1594 EUR
krt.27	1090 EUR
krt.28	1012 EUR
krt.29	1081 EUR
krt.30	1181 EUR
krt.31	1408 EUR
krt.32	1266 EUR
Kokku:	39150 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Tallinn, Energia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80154484) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	17.06.2024