

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 3 korteriühistu

registrikood: 80168423

telefon: +372 5106261, +372 4557140, +372 4538218, +372 4555014, +372 5077636, +372 5187620

e-posti aadress: tiit.rettau@saaremaavald.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 3 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osadeks olevate ehitiste ja mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu moodustati 2002.a. Korteriühistu liikmeteks on 69 korteriomaniikki

Korteriühistu Koduõu alustas majandustegevusega 01.01.2003.a.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühistu.

2007.a. asfalteeriti 170 m² teid ja paigaldati 7 m äärekive.

2008.a. võeti pangalaenu 826314.-krooni. 2008.a. maksti pangale tagasi põhiosa 47202.- krooni ja intressi 19559.- krooni. Pangalaenu makstakse tagasi 5 aasta jooksul.

Laenu arvelt soojustati maja otsaseinad.

2009.a. paigaldati majale fonolukud, tehti trepikodade remont, paigaldati uued postkastid ja sensorvalgustid välisuste kohale.

2009.a. jätkati raha kogumist remondifondi laenu tagasimaksmiseks.

2010.a. alustati prügi liigiti kogumisega.

2011.a. jätkati raha kogumist remondifondi et laenu tagasi maksta. Korrastati kõnnitee.

2012.a. jätkati laenu tagasi maksmist.

31.07. 2013.a. maksti viimane laenumakse 2008.a. võetud laenust.

2013.a. soojustati maja esikülg, paigaldati ventilatsiooniavad ja renoveeriti keskküttesüsteemi kokku 107152.- € eest. Pangalaenu võeti 80 000.-€ 9 aastase maksetähtajaga.

2014.a. tehti remondifondi arvelt töid 8854.- € eest.

2015.a. tasuti pangalaenu 8087.-€ ja laenuintresse 2388.-€

2016.a. tasuti pangalaenu 8403,89€ ja laenuintresse 2070,91€

2016.a. asfalteeriti trepikoja esised kõnniteed summas 3797,76€ ja renoveeriti välistrepid summas 4762,97€. Kokku 2016.a. tehti remondifondi arvelt töid 8560,73€.

2017.a. Ehitati treppe 2667.- € remondifondi arvelt .

2018.a. tasuti pangalaenu 9031.- ja intresse 1444.-€

2019.a. tasuti pangalaenu 9362.-€ ja intresse 1112.-€

2019.a. töötajate töötasu kokku oli 7510.-€. Töötajad töötavad osalise tööajaga. Korteriühistu palgal oli 3 töötajat. Juhatuse esimehe kuupalk on 232.- €

2020.a. tasuti pangalaenu 9701.10€ ja intresse 773.70€. 2020.a. tehti remondifondi arvelt töid 10966.-€ eest

2021.a. tasuti pangalaenu 10062.73€ ja intresse 412.07€

2022.a. oli ühistu palgal kolm osalise tööajaga töötajat, kellele maksti kokku töötasu 9582.-€

2022.a. tasuti pangalaenu 6042.46€ ja intresse 71.61€ (laenu lõpp)

2023.a. teostati remonttöid (püstiku vahetused, uksetelefonide vahetus, kaevetööd) remondifondi arvelt summas 4088.- €. Ühistu palgal on 3 osalise tööajaga töötajat, neile maksti töötasu 10 950.-€

Korteriühistu on jätkuvalt tegutses

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 311	11 937	2
Nõuded ja ettemaksed	14 357	11 606	3
Kokku käibevarad	28 668	23 543	
Kokku varad	28 668	23 543	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 786	10 409	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 574	9 615	
Kokku lühiajalised kohustised	24 360	20 024	
Kokku kohustised	24 360	20 024	
Netovara			
Reservkapital	1 337	1 337	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 182	1 503	
Aruandeaasta tulem	789	679	
Kokku netovara	4 308	3 519	
Kokku kohustised ja netovara	28 668	23 543	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	86 787	74 022	5
Kokku tulud	86 787	74 022	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-67 402	-56 478	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 529	-3 681	7
Tööjõukulud	-14 738	-12 874	8
Muud kulud	-329	-310	
Kokku kulud	-85 998	-73 343	
Põhitegevuse tulem	789	679	
Intressitulud	0	72	
Intressikulud	0	-72	
Aruandeaasta tulem	789	679	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	789	679
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	2 015
Kokku korrigeerimised	0	2 015
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 751	5 313
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	379	0
Laekunud intressid	0	72
Makstud intressid	0	-72
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 957	3 199
Kokku rahavood põhitegevusest	2 374	11 206
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 054
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 054
Kokku rahavood	2 374	5 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 937	6 785
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 374	5 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 311	11 937

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 337	1 503	2 840
Aruandeaasta tulem		679	679
31.12.2022	1 337	2 182	3 519
Aruandeaasta tulem		789	789
31.12.2023	1 337	2 971	4 308

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 3 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude – kulude aruande koostamisel järgitakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1, samuti RTJ 14 lisas toodud tulude – kulude aruande skeemi.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Kommunaalkulude vahendamine kajastatakse korteriühistus liikmete soovil tulude kulude aruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Remonditasud kajastatakse tuluna hetkel kui nende arvelt on tehtud kulutusi.

Aruandeperioodi tuludena kajastatakse kõik korteriomani keele esitatavad arvete summad, välja arvatud kogutav remondifond. Remondifondist tehtavad kulud ja tulud kajastatakse selles perioodis mil tööd teostatakse ja arved tehtud tööde kohta saadakse.

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ka vahendatavad kommunaalteenuste summad kajastatakse aastaaruandes tuludena parema informatsiooni saamiseks.

Intressitulu ja tulu viivistest kajastatakse kassapõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetke.

Kulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Aruandeperioodi kuludena kajastatakse kõiki korteriühistule saabu vaid kommunaal arveid, teostatud remonditööde arved, ostetud tööde teenustööde summad, ühistu palgaliste töötajate töötasud, maksud töötasudelt ja muud igapäevase tegevusega seotud väljaminekud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhata se liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	14 311	11 937

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 981	8 981
Võlad töövõtjatele	1 748	1 748
Maksuvõlad	561	561
Saadud ettemaksed	-504	-504
Kokku võlad ja ettemaksed	10 786	10 786
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 407	8 407
Võlad töövõtjatele	2 099	2 099
Maksuvõlad	421	421
Saadud ettemaksed	-518	-518
Kokku võlad ja ettemaksed	10 409	10 409

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	8 981	8 407
Kokku võlad tarnijatele	8 981	8 407

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 245	16 719
Muud tulud	57	327
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 611	3 496
Külm vesi ja kanalisatsioon	9 834	10 002
Küte ja vee soojendamine	44 562	36 944
Prügivedu	6 556	5 777
Üldelekter	922	757
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 787	74 022

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	45 484	37 701
Elektrienergia	922	757
Soojusenergia	44 562	36 944
Remonditööd	4 088	2 998
Hooldustööd	1 440	0
Prügivedu	6 556	5 777
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	9 834	10 002
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	67 402	56 478

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	426	603
Hoonete kindlustus	522	497
Kulu vara remoniks	522	963
Üldvee kulu	1 017	778
Koristustööd	547	594
Materjalide ja abivahendite kulu	28	0
Avariiremont	378	164
Muud	89	82
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 529	3 681

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 950	9 582
Sotsiaalmaksud	3 748	3 135
Töötuskindlustuse makse	64	58
Puhkusekohustus	197	485
Kokku tööjõukulud	14 959	13 260
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 702	2 785

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
101	2147 EUR
102	1600 EUR
103	1238 EUR
104	996 EUR
105	1338 EUR
106	1244 EUR
107	1714 EUR
108	1304 EUR
109	1683 EUR
110	1082 EUR
111	1251 EUR
112	1218 EUR
113	1027 EUR
114	1113 EUR
115	1620 EUR
116	1571 EUR
117	1218 EUR
118	1087 EUR
119	1092 EUR
120	1539 EUR
121	950 EUR
122	1082 EUR
123	1230 EUR
124	1250 EUR
125	1112 EUR
126	1148 EUR
127	1018 EUR
128	1187 EUR
129	1629 EUR
130	1500 EUR
131	1288 EUR
132	999 EUR
133	1353 EUR
134	1665 EUR
135	1026 EUR
136	1256 EUR
137	1197 EUR
138	1030 EUR
139	1209 EUR
140	1752 EUR
141	1273 EUR
142	1266 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
143	1864 EUR
144	1831 EUR
145	1183 EUR
146	947 EUR
147	1418 EUR
148	1382 EUR
149	1034 EUR
150	1517 EUR
151	1408 EUR
152	1052 EUR
153	1467 EUR
154	1213 EUR
155	945 EUR
156	1342 EUR
157	1676 EUR
158	1899 EUR
159	1477 EUR
160	1161 EUR
161	1235 EUR
162	1590 EUR
164	1856 EUR
165	1145 EUR
166	1004 EUR
167	1132 EUR
168	1203 EUR
169	1047 EUR
170	1184 EUR
Kokku:	90746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 3 korteriühistu (registrikood: 80168423) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RETTAU	Juhatuse liige	02.09.2024
KRISTA MÄGI	Juhatuse liige	02.09.2024
KARI REINFELDT	Juhatuse liige	02.09.2024
TÕNIS REINFELDT	Juhatuse liige	02.09.2024
PRIIT RAAMAT	Juhatuse liige	02.09.2024