

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 1 korteriühistu

registrikood: 80430171

telefon: +372 56643915

e-posti aadress: priit.lulla@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 1 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2022-2023. a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	189 046	129 679	
Nõuded ja ettemaksed	17 591	16 889	2
Kokku käibevarad	206 637	146 568	
Kokku varad	206 637	146 568	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 795	4 360	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	185 595	128 782	6
Kokku lühiajalised kohustised	191 390	133 142	
Kokku kohustised	191 390	133 142	
Netovara			
Reservkapital	11 970	11 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 456	0	
Aruandeaasta tulem	1 821	1 456	
Kokku netovara	15 247	13 426	
Kokku kohustised ja netovara	206 637	146 568	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 359	25 895	7
Muud tulud	4 319	4 211	8
Kokku tulud	23 678	30 106	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 457	-6 423	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 617	-17 438	10
Tööjõukulud	-4 800	-4 800	11
Kokku kulud	-21 874	-28 661	
Põhitegevuse tulem	1 804	1 445	
Intressitulud	17	11	
Aruandeaasta tulem	1 821	1 456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	151 825	140 629
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 481	3 969
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-92 156	-88 884
Väljamaksed töötajatele	-4 800	-4 805
Kokku rahavood põhitegevusest	59 350	50 909
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	17	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17	11
Kokku rahavood	59 367	50 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	129 679	78 759
Raha ja raha ekvivalentide muutus	59 367	50 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	189 046	129 679

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
30.06.2021	11 970	12 625	24 595
Aruandeaasta tulem		1 456	1 456
Muud muutused netovaras		-12 625	-12 625
30.06.2022	11 970	1 456	13 426
Aruandeaasta tulem		1 821	1 821
30.06.2023	11 970	3 277	15 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

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 nüüdsväärtusest. 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 intressitul 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 osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

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.

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 konkreetsest mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulude tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded korteriomanike vastu	17 038	17 038	3
Viivisenõuded korteriomanike vastu	553	553	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 591	17 591	
	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded korteriomanike vastu	16 546	16 546	3
Viivisenõuded korteriomanike vastu	343	343	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 889	16 889	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022
Ostjatelt laekumata arved	17 038	16 546
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	12 336	11 378
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	4 702	5 168
Kokku nõuded ostjate vastu	17 038	16 546

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	99	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	159

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 904	4 904	
Võlad töövõtjatele	241	241	
Maksuvõlad	159	159	4
Saadud ettemaksed	331	331	
Tulevaste perioodide tulud	331	331	
Maksude viitvõlad	160	160	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 795	5 795	
	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 800	3 800	
Võlad töövõtjatele	241	241	
Maksuvõlad	159	159	4
Saadud ettemaksed		0	
Tulevaste perioodide tulud		0	
Maksude viitvõlad	160	160	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 360	4 360	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	30.06.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	30.06.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond	64 365	70 081	-5 664	128 782	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 365	70 081	-5 664	128 782	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 365	70 081	-5 664	128 782	
	30.06.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	30.06.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	128 782	57 456	-643	185 595	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	128 782	57 456	-643	185 595	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	128 782	57 456	-643	185 595	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-, hooldustasud	17 902	19 472
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	643	5 664
Kindlustus	814	759
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 359	25 895

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	264	242	
Rendi- ja üüritulu	4 054	3 969	
Kommunaalmaksete vahe	1	0	14
Kokku muud tulud	4 319	4 211	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Remonditööd	643	5 664
Kindlustusmaksed	814	759
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 457	6 423

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Hoolduskulud	2 357	5 741
Haldusteenus	3 933	3 584
Heakord	5 828	4 626
Raamatupidamisteenus	3 422	3 344
Pangateenus	77	98
Koolituskulud	0	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 617	17 438

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Palgakulu	3 609	3 609
Sotsiaalmaksud	1 191	1 191
Kokku tööjõukulud	4 800	4 800

Aruandeperioodil maksti tasu juhatuse liikmele.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	30.06.2023	30.06.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Arvestatud tasu	3 609	3 609

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	07/2022-06/2023	07/2021-06/2022
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	643	5664
Väikevahendid	0	88
Ehitustööd	0	3218
Aknad	0	44
Päikesepaneelide projekteerimine	84	1300
Santehnilised tööd, veemõõtjad	485	294
Audit	0	720
Elektritööd	74	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	07/2022-06/2023	07/2021-06/2022
Kommunaalmaksete vahe	1	0
Kommunaalmaksete tulud	75977	64694
Elekter	1628	1377
Soojusenergia	54394	42777
Prügivedu	7141	7031
Vesi ja kanalisatsioon	12814	13509
Kommunaalkulud	-75976	-64694
Elekter	-1628	-1376
Soojusenergia	-54394	-42778
Prügivedu	-7141	-7031
Vesi ja kanalisatsioon	-12813	-13509

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika tn 1-1	1786 EUR
Tehnika tn 1-2	1610 EUR
Tehnika tn 1-3	1999 EUR
Tehnika tn 1-4	1752 EUR
Tehnika tn 1-5	1352 EUR
Tehnika tn 1-6	1838 EUR
Tehnika tn 1-7	1718 EUR
Tehnika tn 1-8	1359 EUR
Tehnika tn 1-9	1802 EUR
Tehnika tn 1-10	1762 EUR
Tehnika tn 1-11	1808 EUR
Tehnika tn 1-12	1673 EUR
Tehnika tn 1-13	1674 EUR
Tehnika tn 1-14	1302 EUR
Tehnika tn 1-15	2042 EUR
Tehnika tn 1-16	2667 EUR
Tehnika tn 1-17	2568 EUR
Tehnika tn 1-18	2623 EUR
Tehnika tn 1-19	2376 EUR
Tehnika tn 1-20	2465 EUR
Tehnika tn 1-21	2021 EUR
Tehnika tn 1-22	2774 EUR
Tehnika tn 1-23	2466 EUR
Tehnika tn 1-24	2865 EUR
Tehnika tn 1-25	2152 EUR
Tehnika tn 1-26	1740 EUR
Tehnika tn 1-27	1048 EUR
Tehnika tn 1-28	2048 EUR
Tehnika tn 1-29	1573 EUR
Tehnika tn 1-30	924 EUR
Tehnika tn 1-31	2091 EUR
Tehnika tn 1-32	1767 EUR
Tehnika tn 1-33	1171 EUR
Tehnika tn 1-34	2392 EUR
Tehnika tn 1-35	1808 EUR
Tehnika tn 1-36	1226 EUR
Tehnika tn 1-37	2085 EUR
Tehnika tn 1-38	1607 EUR
Tehnika tn 1-39	980 EUR
Tehnika tn 1-40	2076 EUR
Tehnika tn 1-41	2205 EUR
Tehnika tn 1-42	1048 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika tn 1-43	2411 EUR
Tehnika tn 1-44	1878 EUR
Tehnika tn 1-45	1005 EUR
Tehnika tn 1-46	2236 EUR
Tehnika tn 1-47	1668 EUR
Tehnika tn 1-48	980 EUR
Tehnika tn 1-49	2386 EUR
Tehnika tn 1-50	1834 EUR
Tehnika tn 1-51	1076 EUR
Tehnika tn 1-52	2147 EUR
Tehnika tn 1-53	1675 EUR
Tehnika tn 1-54	1010 EUR
Tehnika tn 1-55	2037 EUR
Tehnika tn 1-56	1651 EUR
Tehnika tn 1-57	954 EUR
Tehnika tn 1-58	2243 EUR
Tehnika tn 1-59	1838 EUR
Tehnika tn 1-60	1054 EUR
Tehnika tn 1-61	2079 EUR
Tehnika tn 1-62	1719 EUR
Tehnika tn 1-63	881 EUR
Tehnika tn 1-64	2030 EUR
Tehnika tn 1-65	1717 EUR
Tehnika tn 1-66	1140 EUR
Tehnika tn 1-67	2098 EUR
Tehnika tn 1-68	1880 EUR
Tehnika tn 1-69	1334 EUR
Tehnika tn 1-70	2431 EUR
Tehnika tn 1-71	1959 EUR
Tehnika tn 1-72	1464 EUR
Tehnika tn 1-73	1726 EUR
Tehnika tn 1-74	1768 EUR
Tehnika tn 1-75	1349 EUR
Tehnika tn 1-76	1986 EUR
Tehnika tn 1-77	1712 EUR
Tehnika tn 1-78	1574 EUR
Tehnika tn 1-79	1687 EUR
Tehnika tn 1-80	2022 EUR
Tehnika tn 1-81	1439 EUR
Tehnika tn 1-82	1664 EUR
Tehnika tn 1-83	1755 EUR
Tehnika tn 1-84	1286 EUR
Tehnika tn 1-85	1906 EUR
Tehnika tn 1-86	1331 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	152263 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.10.2023

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 1 korteriühistu (registrikood: 80430171) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LULLA	Juhatuse liige	07.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56643915
E-posti aadress	priit.lulla@gmail.com