

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2019

aruandeaasta lõpp: 30.06.2020

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 1 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite 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 2019-2020. a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 045	25 294	
Nõuded ja ettemaksed	13 901	6 146	2
Kokku käibevarad	50 946	31 440	
Kokku varad	50 946	31 440	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 137	4 332	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 675	11 497	5
Kokku lühiajalised kohustised	30 812	15 829	
Kokku kohustised	30 812	15 829	
Netovara			
Reservkapital	11 970	11 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 641	1 884	
Aruandeaasta tulem	4 523	1 757	
Kokku netovara	20 134	15 611	
Kokku kohustised ja netovara	50 946	31 440	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 893	44 023	6
Muud tulud	3 988	3 734	7
Kokku tulud	36 881	47 757	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 346	-21 712	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 136	-19 430	9
Tööjõukulud	-4 800	-4 800	10
Muud kulud	-80	-60	
Kokku kulud	-32 362	-46 002	
Põhitegevuse tulem	4 519	1 755	
Intressitulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	4 523	1 757	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	97 935	98 202
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 969	4 845
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-87 328	-99 926
Väljamaksed töötajatele	-2 829	-2 593
Kokku rahavood põhitegevusest	11 747	528
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 000
Kokku rahavood	11 751	1 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 294	23 764
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 751	1 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 045	25 294

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
30.06.2018	11 970	1 884	13 854
Aruandeaasta tulem		1 757	1 757
30.06.2019	11 970	3 641	15 611
Aruandeaasta tulem		4 523	4 523
30.06.2020	11 970	8 164	20 134

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 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 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 konkreetselt 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 aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 704	13 704	
Ostjatelt laekumata arved	13 704	13 704	3
Ettemaksed	197	197	
Tulevaste perioodide kulud	197	197	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 901	13 901	
	30.06.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 146	6 146	
Ostjatelt laekumata arved	6 146	6 146	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 146	6 146	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019
Ostjatelt laekumata arved	13 704	6 146
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	11 888	5 823
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	1 816	323
Kokku nõuded ostjate vastu	13 704	6 146

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 246	4 246
Võlad töövõtjatele	236	236
Maksuvõlad	328	328
Saadud ettemaksed	327	327
Tulevaste perioodide tulud	327	327
Kokku võlad ja ettemaksed	5 137	5 137
	30.06.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 768	3 768
Võlad töövõtjatele	236	236
Maksuvõlad	328	328
Kokku võlad ja ettemaksed	4 332	4 332

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	30.06.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond	12 271	20 152	20 926	11 497	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 271	20 152	20 926	11 497	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 271	20 152	20 926	11 497	
	30.06.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond	11 497	24 738	10 560	25 675	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 497	24 738	10 560	25 675	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 497	24 738	10 560	25 675	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 713	2 007
Heakorratasud	6 514	7 985
Haldustasud	12 319	12 319
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 560	20 925
Kindlustus	787	787
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 893	44 023

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	11
Rendi- ja üüritulu	3 969	3 638
Muud	0	85
Kokku muud tulud	3 988	3 734

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Remonditööd	10 560	20 925
Kindlustusmaksed	786	787
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 346	21 712

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Hoolduskulud	2 713	2 006
Haldusteenus	3 456	3 456
Heakord	6 514	10 531
Raamatupidamisteenus	3 344	3 344
Pangateenus	109	86
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 136	19 430

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Palgakulu	3 609	3 609
Sotsiaalmaksud	1 191	1 191
Kokku tööjõukulud	4 800	4 800

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	30.06.2020	30.06.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Arvestatud tasu	3 609	3 609

Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2019/2020	2018/2019
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	10560	20926
Prügimaja ehitus	0	4051
Uste vahetus	0	4779

Soojussõlme tööd	0	11796
Kahjujuhtumi omavastutus	0	300
Tuhatoos	420	0
Parkla	2568	0
Ehitustööd	4296	0
Ehituskonsultatsioon	3276	0

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

	2019/2020	2018/2019
Kommunaalmaksete tulud	58135	55955
Elekter	922	954
Soojusenergia	37743	37286
Prügivedu	5934	5092
Tellimustöö	0	64
Vesi ja kanalisatsioon	13536	12559
Kommunaalkulud	-58135	-55955
Elekter	-922	-954
Soojusenergia	-37743	-37286
Prügivedu	-5934	-5092
Tellimustöö	0	-64
Vesi ja kanalisatsioon	-13536	-12559

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika tn 1-1	1328 EUR
Tehnika tn 1-2	1186 EUR
Tehnika tn 1-3	1531 EUR
Tehnika tn 1-4	1497 EUR
Tehnika tn 1-5	966 EUR
Tehnika tn 1-6	1232 EUR
Tehnika tn 1-7	1178 EUR
Tehnika tn 1-8	909 EUR
Tehnika tn 1-9	1241 EUR
Tehnika tn 1-10	1404 EUR
Tehnika tn 1-11	1356 EUR
Tehnika tn 1-12	1074 EUR
Tehnika tn 1-13	1113 EUR
Tehnika tn 1-14	849 EUR
Tehnika tn 1-15	1554 EUR
Tehnika tn 1-16	1715 EUR
Tehnika tn 1-17	1510 EUR
Tehnika tn 1-18	1900 EUR
Tehnika tn 1-19	1837 EUR
Tehnika tn 1-20	1755 EUR
Tehnika tn 1-21	1305 EUR
Tehnika tn 1-22	1906 EUR
Tehnika tn 1-23	1408 EUR
Tehnika tn 1-24	1898 EUR
Tehnika tn 1-25	1429 EUR
Tehnika tn 1-26	1214 EUR
Tehnika tn 1-27	764 EUR
Tehnika tn 1-28	1382 EUR
Tehnika tn 1-29	1028 EUR
Tehnika tn 1-30	664 EUR
Tehnika tn 1-31	1454 EUR
Tehnika tn 1-32	1137 EUR
Tehnika tn 1-33	771 EUR
Tehnika tn 1-34	1686 EUR
Tehnika tn 1-35	1173 EUR
Tehnika tn 1-36	996 EUR
Tehnika tn 1-37	1475 EUR
Tehnika tn 1-38	1157 EUR
Tehnika tn 1-39	645 EUR
Tehnika tn 1-40	1505 EUR
Tehnika tn 1-41	1622 EUR
Tehnika tn 1-42	664 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika tn 1-43	1614 EUR
Tehnika tn 1-44	1357 EUR
Tehnika tn 1-45	1137 EUR
Tehnika tn 1-46	1369 EUR
Tehnika tn 1-47	1324 EUR
Tehnika tn 1-48	789 EUR
Tehnika tn 1-49	1271 EUR
Tehnika tn 1-50	1165 EUR
Tehnika tn 1-51	782 EUR
Tehnika tn 1-52	1311 EUR
Tehnika tn 1-53	1091 EUR
Tehnika tn 1-54	741 EUR
Tehnika tn 1-55	1643 EUR
Tehnika tn 1-56	1139 EUR
Tehnika tn 1-57	625 EUR
Tehnika tn 1-58	1618 EUR
Tehnika tn 1-59	1297 EUR
Tehnika tn 1-60	759 EUR
Tehnika tn 1-61	1412 EUR
Tehnika tn 1-62	1166 EUR
Tehnika tn 1-63	777 EUR
Tehnika tn 1-64	1356 EUR
Tehnika tn 1-65	1246 EUR
Tehnika tn 1-66	780 EUR
Tehnika tn 1-67	1435 EUR
Tehnika tn 1-68	1411 EUR
Tehnika tn 1-69	791 EUR
Tehnika tn 1-70	1661 EUR
Tehnika tn 1-71	1087 EUR
Tehnika tn 1-72	1037 EUR
Tehnika tn 1-73	1169 EUR
Tehnika tn 1-74	1162 EUR
Tehnika tn 1-75	954 EUR
Tehnika tn 1-76	1323 EUR
Tehnika tn 1-77	1136 EUR
Tehnika tn 1-78	1002 EUR
Tehnika tn 1-79	1163 EUR
Tehnika tn 1-80	1499 EUR
Tehnika tn 1-81	991 EUR
Tehnika tn 1-82	1254 EUR
Tehnika tn 1-83	1199 EUR
Tehnika tn 1-84	922 EUR
Tehnika tn 1-85	1273 EUR
Tehnika tn 1-86	894 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	105550 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.12.2020

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 1 korteriühistu (registrikood: 80430171) 01.07.2019 - 30.06.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LULLA	Juhatuse liige	11.12.2020
MARGUS MERILO	Juhatuse liige	19.05.2021
SANDER TALI	Juhatuse liige	19.05.2021

Sidevahendid

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