

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2020

aruandeaasta lõpp: 30.06.2021

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	10
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 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 2020-2021. a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 759	37 045	
Nõuded ja ettemaksed	14 573	13 901	2
Kokku käibevarad	93 332	50 946	
Kokku varad	93 332	50 946	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 372	5 137	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 365	25 675	5
Kokku lühiajalised kohustised	68 737	30 812	
Kokku kohustised	68 737	30 812	
Netovara			
Reservkapital	11 970	11 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 164	3 641	
Aruandeaasta tulem	4 461	4 523	
Kokku netovara	24 595	20 134	
Kokku kohustised ja netovara	93 332	50 946	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 072	32 893	6
Muud tulud	4 165	3 988	7
Kokku tulud	42 237	36 881	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 538	-11 346	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 445	-16 136	9
Tööjõukulud	-4 800	-4 800	10
Muud kulud	0	-80	
Kokku kulud	-37 783	-32 362	
Põhitegevuse tulem	4 454	4 519	
Intressitulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	4 461	4 523	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	137 030	97 935
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 969	3 969
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-96 298	-87 328
Väljamaksed töötajatele	-2 994	-2 829
Kokku rahavood põhitegevusest	41 707	11 747
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	4
Kokku rahavood	41 714	11 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 045	25 294
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 714	11 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 759	37 045

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
30.06.2019	11 970	3 641	15 611
Aruandeaasta tulem		4 523	4 523
30.06.2020	11 970	8 164	20 134
Aruandeaasta tulem		4 461	4 461
30.06.2021	11 970	12 625	24 595

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 tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne 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 aruandekohustustase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Nõuded korteriomaniike vastu	14 420	14 420	3
Viivisenõuded korteriomaniike vastu	153	153	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 573	14 573	
	30.06.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	197	197	
Tulevaste perioodide kulud	197	197	
Nõuded korteriomaniike vastu	13 703	13 703	3
Viivisenõuded korteriomaniike vastu	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 901	13 901	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020
Ostjatelt laekumata arved	14 420	13 703
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	11 420	11 888
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	3 000	1 815
Kokku nõuded ostjate vastu	14 420	13 703

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 808	3 808
Võlad töövõtjatele	236	236
Maksuvõlad	328	328
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 372	4 372

	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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	

	30.06.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	30.06.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond	25 675	57 456	18 766	64 365	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 675	57 456	18 766	64 365	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 675	57 456	18 766	64 365	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 914	2 713
Heakorratasud	4 628	6 514
Haldustasud	11 992	12 319
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 766	10 560
Kindlustus	772	787
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 072	32 893

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	196	19
Rendi- ja üüritulu	3 969	3 969
Kokku muud tulud	4 165	3 988

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Remonditööd	18 766	10 560
Kindlustusmaksed	772	786
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 538	11 346

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Hoolduskulud	1 914	2 713
Haldusteenus	3 456	3 456
Heakord	4 628	6 514
Raamatupidamisteenus	3 344	3 344
Pangateenus	103	109
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 445	16 136

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
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		
	30.06.2021	30.06.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2021	30.06.2020
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	14 573	13 901

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Arvestatud tasu	3 609	3 609

Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	18766	10560
--	-------	-------

<i>Tuhatoos</i>	0	420
<i>Parkla</i>	0	2568
<i>Ehitustööd</i>	0	4296
<i>Konsultatsioon</i>	13368	3276
<i>Riigilõiv</i>	52	0
<i>Ventilatsioon</i>	3840	0
<i>Rõdud</i>	1400	0
<i>Uksed, lukud</i>	106	0

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmaksete vahe	<u>0</u>	<u>0</u>
Kommunaalmaksete tulud	61136	58135
<i>Elekter</i>	940	922
<i>Soojusenergia</i>	39256	37743
<i>Prügivedu</i>	7075	5934
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	13865	13536
Kommunaalkulud	-61136	-58135
<i>Elekter</i>	-940	-922
<i>Soojusenergia</i>	-39256	-37743
<i>Prügivedu</i>	-7075	-5934
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	-13865	-13536

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika tn 1-1	1738 EUR
Tehnika tn 1-2	1506 EUR
Tehnika tn 1-3	1722 EUR
Tehnika tn 1-4	1836 EUR
Tehnika tn 1-5	1250 EUR
Tehnika tn 1-6	1565 EUR
Tehnika tn 1-7	1593 EUR
Tehnika tn 1-8	1184 EUR
Tehnika tn 1-9	1637 EUR
Tehnika tn 1-10	1799 EUR
Tehnika tn 1-11	1690 EUR
Tehnika tn 1-12	1422 EUR
Tehnika tn 1-13	1451 EUR
Tehnika tn 1-14	1154 EUR
Tehnika tn 1-15	1799 EUR
Tehnika tn 1-16	2370 EUR
Tehnika tn 1-17	2040 EUR
Tehnika tn 1-18	2572 EUR
Tehnika tn 1-19	2407 EUR
Tehnika tn 1-20	2134 EUR
Tehnika tn 1-21	1775 EUR
Tehnika tn 1-22	2481 EUR
Tehnika tn 1-23	2008 EUR
Tehnika tn 1-24	2438 EUR
Tehnika tn 1-25	1928 EUR
Tehnika tn 1-26	1596 EUR
Tehnika tn 1-27	940 EUR
Tehnika tn 1-28	1843 EUR
Tehnika tn 1-29	1387 EUR
Tehnika tn 1-30	879 EUR
Tehnika tn 1-31	1892 EUR
Tehnika tn 1-32	1483 EUR
Tehnika tn 1-33	984 EUR
Tehnika tn 1-34	2253 EUR
Tehnika tn 1-35	1638 EUR
Tehnika tn 1-36	1250 EUR
Tehnika tn 1-37	1954 EUR
Tehnika tn 1-38	1550 EUR
Tehnika tn 1-39	862 EUR
Tehnika tn 1-40	1945 EUR
Tehnika tn 1-41	2027 EUR
Tehnika tn 1-42	1003 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika tn 1-43	2126 EUR
Tehnika tn 1-44	1626 EUR
Tehnika tn 1-45	1389 EUR
Tehnika tn 1-46	1826 EUR
Tehnika tn 1-47	1700 EUR
Tehnika tn 1-48	934 EUR
Tehnika tn 1-49	1679 EUR
Tehnika tn 1-50	1587 EUR
Tehnika tn 1-51	934 EUR
Tehnika tn 1-52	1811 EUR
Tehnika tn 1-53	1498 EUR
Tehnika tn 1-54	901 EUR
Tehnika tn 1-55	2225 EUR
Tehnika tn 1-56	1453 EUR
Tehnika tn 1-57	845 EUR
Tehnika tn 1-58	2023 EUR
Tehnika tn 1-59	1681 EUR
Tehnika tn 1-60	999 EUR
Tehnika tn 1-61	1936 EUR
Tehnika tn 1-62	1553 EUR
Tehnika tn 1-63	721 EUR
Tehnika tn 1-64	1806 EUR
Tehnika tn 1-65	1549 EUR
Tehnika tn 1-66	1005 EUR
Tehnika tn 1-67	1865 EUR
Tehnika tn 1-68	1571 EUR
Tehnika tn 1-69	969 EUR
Tehnika tn 1-70	2209 EUR
Tehnika tn 1-71	1598 EUR
Tehnika tn 1-72	1368 EUR
Tehnika tn 1-73	1537 EUR
Tehnika tn 1-74	1543 EUR
Tehnika tn 1-75	1220 EUR
Tehnika tn 1-76	1811 EUR
Tehnika tn 1-77	1621 EUR
Tehnika tn 1-78	1448 EUR
Tehnika tn 1-79	1534 EUR
Tehnika tn 1-80	1927 EUR
Tehnika tn 1-81	1334 EUR
Tehnika tn 1-82	1570 EUR
Tehnika tn 1-83	1594 EUR
Tehnika tn 1-84	1140 EUR
Tehnika tn 1-85	1762 EUR
Tehnika tn 1-86	1292 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	137705 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.11.2021

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 1 korteriühistu (registrikood: 80430171) 01.07.2020 - 30.06.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LULLA	Juhatuse liige	23.11.2021

Sidevahendid

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