

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2021

aruandeaasta lõpp: 30.06.2022

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	15
Aruande allkirjad	18

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 2021-2022. a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	129 679	78 759	
Nõuded ja ettemaksed	16 889	14 573	2
Kokku käibevarad	146 568	93 332	
Kokku varad	146 568	93 332	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 360	4 372	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	128 782	64 365	6
Kokku lühiajalised kohustised	133 142	68 737	
Kokku kohustised	133 142	68 737	
Netovara			
Reservkapital	11 970	11 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	8 164	
Aruandeaasta tulem	1 456	4 461	
Kokku netovara	13 426	24 595	
Kokku kohustised ja netovara	146 568	93 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 895	38 072	7
Muud tulud	4 211	4 165	8
Kokku tulud	30 106	42 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 423	-19 538	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 438	-13 445	10
Tööjõukulud	-4 800	-4 800	11
Kokku kulud	-28 661	-37 783	
Põhitegevuse tulem	1 445	4 454	
Intressitulud	11	7	
Aruandeaasta tulem	1 456	4 461	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	140 629	137 030
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 969	3 969
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 884	-94 328
Väljamaksed töötajatele	-4 805	-4 964
Kokku rahavood põhitegevusest	50 909	41 707
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	11	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	7
Kokku rahavood	50 920	41 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 759	37 045
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 920	41 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 679	78 759

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
30.06.2020	11 970	8 164	20 134
Aruandeaasta tulem		4 461	4 461
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

Tehnika 1 korteriühistu otsustas 17.12.2021 üldkoosolekul kanda kogu tulemi reserv- ja remondifondi (sh eelmiste perioodide akumuleeritud tulem).

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 rahakäivatele 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 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)

	30.06.2022	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	
	30.06.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded korteriomanike vastu	14 420	14 420	3
Viivisenõuded korteriomanike vastu	153	153	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 573	14 573	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
Ostjatelt laekumata arved	16 546	14 420
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	11 378	11 420
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	5 168	3 000
Kokku nõuded ostjate vastu	16 546	14 420

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	59
Sotsiaalmaks	99	99
Kohustuslik kogumispension	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	164

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 800	3 800	
Võlad töövõtjatele	241	241	
Maksuvõlad	159	159	4
Maksude viitvõlad	160	160	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 360	4 360	

	30.06.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 808	3 808	
Võlad töövõtjatele	236	236	
Maksuvõlad	164	164	4
Maksude viitvõlad	164	164	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 372	4 372	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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	13
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	

	30.06.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	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	

Tehnika 1 korteriühistu otsustas 17.12.2021 üldkoosolekul kanda kogu tulemi 12625 eurot reserv- ja remondifondi (sh eelmiste perioodide akumulieeritud tulemi).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 883	1 914
Heakorratasud	4 627	4 628
Haldustasud	11 962	11 992
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 664	18 766
Kindlustus	759	772
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 895	38 072

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	242	196	
Rendi- ja üüritulu	3 969	3 969	
Kommunaalmaksete vahe	0	0	14
Kokku muud tulud	4 211	4 165	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Remonditööd	5 664	18 766	13
Kindlustusmaksed	759	772	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 423	19 538	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Hoolduskulud	5 741	1 914
Haldusteenus	3 584	3 456
Heakord	4 626	4 628
Raamatupidamisteenus	3 344	3 344
Pangateenus	98	103
Koolituskulud	45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 438	13 445

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
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		
	30.06.2022	30.06.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Arvestatud tasu	3 609	3 609

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	07/2021-06/2022	07/2020-06/2021
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	5664	18766
Väikevahendid	88	0
Ehitustööd	3218	0
Konsultatsioon	0	13368
Riigilõiv	0	52
Ventilatsioon	0	3840
Rõdud	0	1400
Uksed, lukud	0	106
Aknad	44	0
Päikesepaneelide projekteerimine	1300	0
Santehnilised tööd, veemõõtjad	294	0
Audit	720	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	07/2021-06/2022	07/2020-06/2021
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	64694	61136
Elekter	1377	940
Soojusenergia	42777	39256
Prügivedu	7031	7075
Vesi ja kanalisatsioon	13509	13865
Kommunaalkulud	-64694	-61136
Elekter	-1376	-940
Soojusenergia	-42778	-39256
Prügivedu	-7031	-7075

Vesi ja kanalisatsioon	-13509	-13865
------------------------	--------	--------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika tn 1-1	1690 EUR
Tehnika tn 1-2	1542 EUR
Tehnika tn 1-3	1774 EUR
Tehnika tn 1-4	1711 EUR
Tehnika tn 1-5	1280 EUR
Tehnika tn 1-6	1654 EUR
Tehnika tn 1-7	1611 EUR
Tehnika tn 1-8	1212 EUR
Tehnika tn 1-9	1702 EUR
Tehnika tn 1-10	1692 EUR
Tehnika tn 1-11	1739 EUR
Tehnika tn 1-12	1495 EUR
Tehnika tn 1-13	1553 EUR
Tehnika tn 1-14	1209 EUR
Tehnika tn 1-15	1894 EUR
Tehnika tn 1-16	2434 EUR
Tehnika tn 1-17	2186 EUR
Tehnika tn 1-18	2529 EUR
Tehnika tn 1-19	2732 EUR
Tehnika tn 1-20	2282 EUR
Tehnika tn 1-21	1864 EUR
Tehnika tn 1-22	2628 EUR
Tehnika tn 1-23	2362 EUR
Tehnika tn 1-24	2583 EUR
Tehnika tn 1-25	2014 EUR
Tehnika tn 1-26	1649 EUR
Tehnika tn 1-27	999 EUR
Tehnika tn 1-28	1592 EUR
Tehnika tn 1-29	1447 EUR
Tehnika tn 1-30	901 EUR
Tehnika tn 1-31	1958 EUR
Tehnika tn 1-32	1592 EUR
Tehnika tn 1-33	965 EUR
Tehnika tn 1-34	1946 EUR
Tehnika tn 1-35	1722 EUR
Tehnika tn 1-36	1264 EUR
Tehnika tn 1-37	1957 EUR
Tehnika tn 1-38	1291 EUR
Tehnika tn 1-39	928 EUR
Tehnika tn 1-40	1983 EUR
Tehnika tn 1-41	2105 EUR
Tehnika tn 1-42	970 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika tn 1-43	2244 EUR
Tehnika tn 1-44	1801 EUR
Tehnika tn 1-45	1295 EUR
Tehnika tn 1-46	2070 EUR
Tehnika tn 1-47	1621 EUR
Tehnika tn 1-48	878 EUR
Tehnika tn 1-49	1822 EUR
Tehnika tn 1-50	1679 EUR
Tehnika tn 1-51	1049 EUR
Tehnika tn 1-52	2094 EUR
Tehnika tn 1-53	1550 EUR
Tehnika tn 1-54	960 EUR
Tehnika tn 1-55	2238 EUR
Tehnika tn 1-56	1585 EUR
Tehnika tn 1-57	886 EUR
Tehnika tn 1-58	2125 EUR
Tehnika tn 1-59	1748 EUR
Tehnika tn 1-60	1036 EUR
Tehnika tn 1-61	1974 EUR
Tehnika tn 1-62	1409 EUR
Tehnika tn 1-63	1048 EUR
Tehnika tn 1-64	1903 EUR
Tehnika tn 1-65	1623 EUR
Tehnika tn 1-66	974 EUR
Tehnika tn 1-67	1931 EUR
Tehnika tn 1-68	1831 EUR
Tehnika tn 1-69	1012 EUR
Tehnika tn 1-70	2360 EUR
Tehnika tn 1-71	1724 EUR
Tehnika tn 1-72	1448 EUR
Tehnika tn 1-73	1607 EUR
Tehnika tn 1-74	1689 EUR
Tehnika tn 1-75	1244 EUR
Tehnika tn 1-76	1830 EUR
Tehnika tn 1-77	1660 EUR
Tehnika tn 1-78	1651 EUR
Tehnika tn 1-79	1587 EUR
Tehnika tn 1-80	1935 EUR
Tehnika tn 1-81	1362 EUR
Tehnika tn 1-82	1750 EUR
Tehnika tn 1-83	1646 EUR
Tehnika tn 1-84	1235 EUR
Tehnika tn 1-85	1643 EUR
Tehnika tn 1-86	1306 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	142704 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 1 korteriühistu (registrikood: 80430171) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LULLA	Juhatuse liige	30.11.2022

Sidevahendid

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