

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 7 korteriühistu

registrikood: 80168179

telefon: +372 5177607

e-posti aadress: reine689@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 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Smuuli 7 tegeles 2023 aastal jätkuvalt korteriomaniike sooja- ja veearvete maksete vahendamise ja kommunaalsete kogumistega.

2014 aastal tehti maja esise tee remonti summas 23 463 eurot.

2015 aastal suuri remonttöid majas ei tehtud.

2016 aastal tasuti renoveerimisprojekti eest 10526 eurot.

Tehnilisele konsultandile kulu oli 4320 eurot.

2018 aastal tasuti renoveerimisprojekti eest 4044 eurot. Olulisi remonttöid ei tehtud.

2018.a. alustati rekonstrueerimistöödega pangalaenu ja Kredexi toetuse abil.

2019 aastal lõpetati rekonstrueerimistööd, mis läks maksma 522 394 eurot. Selleks saadi Kredexi toetust summas 145585 eurot. Õue peale paigaldati rattahoidjad summas 449 eurot, riidekuivatusraamid summas 2775,94 eurot ja paigaldusealuse oli 770 eurot. Nende tööde toetuseks saadi kohalikult omavalitsusest 2000 eurot.

2020 aastal kulus põhiliselt tarbevee torustike korrastamisele, kanalisatsiooni püstaku ehitamisele ja avariidele summas 9478 eurot. Küttesüsteemi tasakaalustamisele ja sooja vee tsirkulatsioonipumbale kulus 1751 eurot.

2022 aastal pandi vastavad märgistused parkimise korraldamise seoses maja ees summas 2145 eurot. Rõdude remondile ja korrastamisele kulus 2693 eurot.

2022 aastal kulus kanalisatsiooni remondile ja ummistute likvideerimisele 1016 eurot.

Välisuste sulgurite remondi peale kulus 117 eurot.

2022 aastal kulus trepikodade koristusteenusele 3082 eurot.

2023 aastal tehti remonti kokku summas 34674 eurot, sellest kulus kanalisatsiooni renoveerimisele 28010 eurot ja püstakute vahetusele 6134 eurot, ukse sulguritele 427 eurot ja elektritarvikutele 101 eurot.

Vahendatavad tulud olid järgmised:

Küte ja vee soojendamise 37224 eurot.

Vesi ja kanalisatsioon 10178 eurot.

Energia 404 eurot, millest kateti taastootmise energiast saadava summaga 264 eurot ja prügi 6233 eurot.

2023.a. oli KÜ Smuuli 7 palga saajate arv endiselt 3, palgakulu oli 7875 eurot, töötuskindlustuskulu ja sotsiaalmaksude kulu oli 2662 eurot.

KÜ Smuuli 7 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 890	94 025	2
Nõuded ja ettemaksed	12 300	13 573	
Kokku käibevarad	82 190	107 598	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	302 331	312 601	
Kokku põhivarad	302 331	312 601	
Kokku varad	384 521	420 199	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 869	17 400	4
Võlad ja ettemaksed	8 932	6 487	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 801	23 887	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	293 940	304 212	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 449	84 369	
Kokku pikaajalised kohustised	353 389	388 581	
Kokku kohustised	376 190	412 468	
Netovara			
Reservkapital	4 064	4 064	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 667	3 321	
Aruandeaasta tulem	600	346	
Kokku netovara	8 331	7 731	
Kokku kohustised ja netovara	384 521	420 199	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 339	25 843	8
Muud tulud	72	7 158	
Kokku tulud	66 411	33 001	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 181	-4 443	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 892	-4 862	9
Tööjõukulud	-10 537	-10 269	10
Muud kulud	-1 621	-6 277	
Kokku kulud	-49 231	-25 851	
Põhitegevuse tulem	17 180	7 150	
Intressikulud	-16 588	-6 813	11
Muud finantstulud ja -kulud	8	9	
Aruandeaasta tulem	600	346	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	109 440	98 703	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	4 500	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-92 595	-62 827	
Väljamaksed töötajatele	-10 597	-10 234	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 248	30 142	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	8	9	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	9	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 803	-17 438	
Makstud intressid	-16 588	-6 813	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 391	-24 251	
Kokku rahavood	-24 135	5 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 025	88 125	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 135	5 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 890	94 025	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 064	3 321	7 385
Aruandeaasta tulem		346	346
31.12.2022	4 064	3 667	7 731
Aruandeaasta tulem		600	600
31.12.2023	4 064	4 267	8 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Smuuli 7 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantav juhendile 14.

KÜ lähtub raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, täiendades seda vajadusel täiendavate alakirjetega ja täpsustades olemasolevate kirjete nimetusi.

Bilansikirjeid, mis ei ole asjakohased korteriühistu finantsseisundi kajastamiseks, ei esitata.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded on bilanss, kulude ja tulude aruanne ja rahavoogude aruanne.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, jääki pankades SEB pank ja SWEDBANK.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Põhitegevuse ning investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Vahendustulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	67 624	87 844
SEB Pank	2 266	6 181
Kokku raha	69 890	94 025

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		549		304
Sotsiaalmaks		413		470
Kohustuslik kogumispension		7		11
Töötuskindlustusmaksed		22		22
Ettemaksukonto jääk	263		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	263	991	18	807

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	307 809	13 869	72 000	221 940	Euribor + 3,9 %	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	307 809	13 869	72 000	221 940			
Laenukohustised kokku	307 809	13 869	72 000	221 940			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	321 612	17 400	86 000	218 212	Euribor + 1,9%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	321 612	17 400	86 000	218 212			
Laenukohustised kokku	321 612	17 400	86 000	218 212			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 448	7 448
Võlad töövõtjatele	493	493
Maksuvõlad	991	991
Kokku võlad ja ettemaksed	8 932	8 932
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 188	5 188
Võlad töövõtjatele	492	492
Maksuvõlad	807	807
Kokku võlad ja ettemaksed	6 487	6 487

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kuressaare Veevärk	286	914
Kuressaare Soojus AS	5 854	5 190
Ragn-Sells AS	554	526
Eesti Energia AS	141	-1 913
Aruhein OÜ	50	65
Saarte Tehnika OÜ	216	99
Korrashoid OÜ	0	307
Kinkor OÜ	306	0
Muud	41	0
Kokku võlad tarnijatele	7 448	5 188

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad töövõtjatele	493	492
Kokku võlad töövõtjatele	493	492

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 631	14 631
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 674	3 961
Maja kindlustus	446	438
Laenuintresside tasumiseks	16 588	6 813
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 339	25 843

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Territooriumi hoolduskulud	628	2 244
Muu hooldus ja remondikulu	154	120
Raamatupidamisprogrammi rent, rmp kulud	970	852
Arvuti, printer ja kontoritarbed	104	636
Trepikodade koristus lisakulu	0	480
Pangateenused	36	36
Riigilõiv ja juristiteenused	0	494
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 892	4 862

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 875	7 675
Sotsiaalmaksud	2 599	2 533
Töötuskindlustusmaks	63	61
Kokku tööjõukulud	10 537	10 269
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	16 588	6 813
Kokku intressikulud	16 588	6 813

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Smuuli 7-1	1022 EUR
J. Smuuli 7-2	917 EUR
J. Smuuli 7-3	1267 EUR
J. Smuuli 7-4	1219 EUR
J. Smuuli 7-5	1193 EUR
J. Smuuli 7-6	1469 EUR
J. Smuuli 7-7	1328 EUR
J. Smuuli 7-8	907 EUR
J. Smuuli 7-9	1298 EUR
J. Smuuli 7-10	1245 EUR
J. Smuuli 7-11	958 EUR
J. Smuuli 7-12	1613 EUR
J. Smuuli 7-13	1325 EUR
J. Smuuli 7-14	1158 EUR
J. Smuuli 7-15	1467 EUR
J. Smuuli 7-16	2275 EUR
J. Smuuli 7-17	1427 EUR
J. Smuuli 7-18	2037 EUR
J. Smuuli 7-19	1497 EUR
J. Smuuli 7-20	1747 EUR
J. Smuuli 7-21	1733 EUR
J. Smuuli 7-22	1883 EUR
J. Smuuli 7-23	1580 EUR
J. Smuuli 7-24	1761 EUR
J. Smuuli 7-25	1742 EUR
J. Smuuli 7-26	1295 EUR
J. Smuuli 7-27	770 EUR
J. Smuuli 7-28	1371 EUR
J. Smuuli 7-29	1089 EUR
J. Smuuli 7-30	676 EUR
J. Smuuli 7-31	1494 EUR
J. Smuuli 7-32	1840 EUR
J. Smuuli 7-33	763 EUR
J. Smuuli 7-34	1620 EUR
J. Smuuli 7-35	895 EUR
J. Smuuli 7-36	742 EUR
J. Smuuli 7-37	1441 EUR
J. Smuuli 7-38	1042 EUR
J. Smuuli 7-39	701 EUR
J. Smuuli 7-40	1432 EUR
J. Smuuli 7-41	1240 EUR
J. Smuuli 7-42	800 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Smuuli 7-43	1620 EUR
J. Smuuli 7-44	1334 EUR
J. Smuuli 7-45	652 EUR
J. Smuuli 7-46	1491 EUR
J. Smuuli 7-47	1094 EUR
J. Smuuli 7-48	1048 EUR
J. Smuuli 7-49	1505 EUR
J. Smuuli 7-50	1338 EUR
J. Smuuli 7-51	843 EUR
J. Smuuli 7-52	1356 EUR
J. Smuuli 7-53	1247 EUR
J. Smuuli 7-54	691 EUR
J. Smuuli 7-55	1486 EUR
J. Smuuli 7-56	1087 EUR
J. Smuuli 7-57	688 EUR
J. Smuuli 7-58	1477 EUR
J. Smuuli 7-59	1692 EUR
J. Smuuli 7-60	817 EUR
J. Smuuli 7-61	1951 EUR
J. Smuuli 7-62	1252 EUR
J. Smuuli 7-63	802 EUR
J. Smuuli 7-64	1357 EUR
J. Smuuli 7-65	1221 EUR
J. Smuuli 7-66	766 EUR
J. Smuuli 7-67	1471 EUR
J. Smuuli 7-68	1147 EUR
J. Smuuli 7-69	705 EUR
J. Smuuli 7-70	1248 EUR
J. Smuuli 7-71	1481 EUR
J. Smuuli 7-72	1259 EUR
J. Smuuli 7-73	1059 EUR
J. Smuuli 7-74	1290 EUR
J. Smuuli 7-75	1111 EUR
J. Smuuli 7-76	1228 EUR
J. Smuuli 7-77	1192 EUR
J. Smuuli 7-78	990 EUR
J. Smuuli 7-79	1434 EUR
J. Smuuli 7-80	1379 EUR
J. Smuuli 7-81	974 EUR
J. Smuuli 7-82	1106 EUR
J. Smuuli 7-83	1177 EUR
J. Smuuli 7-84	911 EUR
J. Smuuli 7-85	1264 EUR
J. Smuuli 7-86	2625 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	109145 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 7 korteriühistu (registrikood: 80168179) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR SARAPUU	Juhatuse liige	09.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177607
E-posti aadress	reine689@gmail.com