

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 12 korteriühistu

registrikood: 80168239

telefon: +372 5201388, +372 56564618, +372 5178273, +372 5109648, +372 5132269

e-posti aadress: east.egert@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Smuuli 12 moodustati 2002.a.. Korteriühistu liikmeteks on 50-ne korteri omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees. Korteriühistu on mitetulundusühistu.

Iseseisvalt hakati tegutsema 01.09.2002.a.

Ühistu juhtorganiks on üldkoosolek ja juhatus.

2005.a. remonditi katust.

2006.a. alustati soojussõlme renoveerimisega ja lõpetati 2007.a.

2007.a. remonditi hoone välisseina. Remondifondi arvelt tehti töid 142534.-krooni eest.

2009.a. tehti remonditöid remondifondi arvelt 40730.- krooni eest.

2010.a. alustati prügi liigiti kogumisega.

01.01.2011.a. koostatakse aastaaruanne eurodes.

2012.a. tehti energiaaudit, et alustada maja renoveerimistöid.

Remonditi hoovipoolset teed. Tehti elektritöid. Kokku tehti 2012.a. remondifondi arvelt töid 7755.- € eest.

2013.a. vahetati trepikoja ukseid J.Smuuli tänavapoolses osas ja remonditi sisemised koridori ukseid.

Laiendati autode parkimise ala.

Kokku tehti remondifondi arvelt töid 19437.- € eest.

2014.a. vahetati postkastid ja remonditi väikesed esikud.

Kokku tehti töid 7320.- € remondifondi arvelt

2017.a. telliti elamu rekonstrueerimise projekt, järelvalveteenus ja parandati hoovisesesl teel löökaugud.

Kokku tehti töid 21914.-€ ulatuses.

2018.a renoveeriti küttesüsteemi laenu arvelt 119748.-€

2018.a. remondifondist tasuti remonditööde eest 8054.-

2018.a. maksti saadud laenu põhiosa tagasi 1626.-€ ja intresse 702.-€

2019.a maksti saadud laenu põhiosa tagasi 6780.-€ ja intresse 3032.-€

Korteriühistu palgal oli 2019.a. 3 töötajat. Töötatakse osalise tööajaga.

Juhatusesimehe kuupalk 500.-€, kokku 6000.-€

Korteriühistu Smuuli 12 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 782	27 242
Nõuded ja ettemaksed	19 826	23 980
Kokku käibevarad	48 608	51 222
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	104 389	111 342
Kokku põhivarad	104 389	111 342
Kokku varad	152 997	162 564
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 953	6 780
Võlad ja ettemaksed	6 245	6 166
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 741	5 842
Kokku lühiajalised kohustised	17 939	18 788
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	104 389	111 342
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 699	24 699
Kokku pikaajalised kohustised	129 088	136 041
Kokku kohustised	147 027	154 829
Netovara		
Reservkapital	1 099	1 099
Reservid	1 373	1 373
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 263	5 280
Aruandeaasta tulem	-1 765	-17
Kokku netovara	5 970	7 735
Kokku kohustised ja netovara	152 997	162 564

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	66 915	64 747
Kokku tulud	66 915	64 747
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 857	-49 872
Mitmesugused tegevuskulud	-3 239	-2 451
Tööjõukulud	-13 421	-12 279
Muud kulud	-165	-165
Kokku kulud	-68 682	-64 767
Põhitegevuse tulem	-1 767	-20
Intressitulud	3 034	706
Intressikulud	-3 032	-703
Aruandeaasta tulem	-1 765	-17

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 767	-20
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-104 311	-116 497
Kokku korrigeerimised	-104 311	-116 497
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 327	2 409
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 953	-6 780
Laekunud intressid	3 035	702
Makstud intressid	-3 032	-702
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 101	3 007
Muud rahavood põhitegevusest	0	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-109 802	-117 873
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 780	1 625
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 780	1 625
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	111 342	119 748
Saadud laenude tagasimaksed	-6 780	-1 626
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	104 562	118 122
Kokku rahavood	1 540	1 874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 242	25 368
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 540	1 874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 782	27 242

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 099	1 374	5 279	7 752
Aruandeaasta tulem			-17	-17
31.12.2018	1 099	1 374	5 262	7 735
Vigade parandamise mõju		-1	1	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 099	1 373	5 263	7 735
Aruandeaasta tulem			-1 765	-1 765
31.12.2019	1 099	1 373	3 498	5 970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Smuuli 12 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Eesti ühines 01.01.2011 eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Eeltoodust tulenevalt konverteeris KÜ Smuuli 12 alates euro-päevast oma raamatupidamise arvestuse eurodeks. Andmete võrreldavuse tagamiseks on 2011.a. aastaaruandes avaldatud eelneva perioodi võrreldavad näitajad korrigeeritud samuti eurodeks.

Konverteerimisel kasutati ametlikku üleminekukurssi

1 euro = 15,6466 krooni.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Siin näidatakse korteriomanike tasumata arveid, mis bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvaiks summadeks.

Tulud

Tulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Remonditasud kajastatakse tuluna hetkel kui nende arvelt on tehtud kulutusi.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kommunaalkulude vahendamine kajastatakse korteriühistus liikmete soovil tulude kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	28 782	27 242

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 873	12 873		
Muud nõuded	111 342	6 953	37 685	66 704
Laenu nõuded	111 342	6 953	37 685	66 704
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 215	19 826	37 685	66 704

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 067	9 067		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 133	8 133		
Muud nõuded	118 122	6 780	36 698	74 644
Laenu nõuded	118 122	6 780	36 698	74 644
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 322	23 980	36 698	74 644

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	111 342	6 953	37 685	66 704	2,6	EUR	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	111 342	6 953	37 685	66 704			
Laenukohustised kokku	111 342	6 953	37 685	66 704			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	118 122	6 780	36 698	74 644	2,6	EUR	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	118 122	6 780	36 698	74 644			
Laenukohustised kokku	118 122	6 780	36 698	74 644			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 343	5 343
Võlad töövõtjatele	155	155
Maksuvõlad	498	498
Muud võlad	7	7
Saadud ettemaksed	242	242
Kokku võlad ja ettemaksed	6 245	6 245
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 669	5 669
Võlad töövõtjatele	-7	-7
Maksuvõlad	502	502
Muud võlad	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	6 166	6 166

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	5 343	5 669
Kokku võlad tarnijatele	5 343	5 669

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 440	14 440
Muud tulud	188	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 554	8 486
Üldelekter	310	292
Küte ja vee soojendamine	29 790	26 789
Külm vesi ja kanalisatsioon	10 455	9 304
Prügivedu	5 178	5 436
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 915	64 747

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	30 101	27 060
Elektrienergia	311	266
Soojusenergia	29 790	26 794
Remonditööd	6 123	8 054
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	10 455	9 322
Prügivedu	5 178	5 436
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51 857	49 872

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	0	366
Elektrienergia	0	366
Mitmesugused bürookulud	73	96
Üldvee kulu	607	940
Hooldus- ja remondikulud	2 170	1 049
Muud	389	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 239	2 451

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 066	9 199
Sotsiaalmaksud	3 322	3 081
Puhkusekohustus	0	-7
Töötuskindlustus	33	27
Kokku tööjõukulud	13 421	12 300
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on 2 osalise tööajaga töötajat.
Samuti saab igakuiset tasu juhatuse esimees.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 000	5 420

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1417 EUR
2	1173 EUR
3	1428 EUR
4	1499 EUR
5	1281 EUR
6	1422 EUR
7	1514 EUR
8	1507 EUR
9	1570 EUR
10	1907 EUR
11	1628 EUR
12	1284 EUR
13	1365 EUR
14	1496 EUR
15	1294 EUR
16	1693 EUR
17	1592 EUR
18	1572 EUR
19	1333 EUR
20	1697 EUR
21	1543 EUR
22	1548 EUR
23	1276 EUR
24	1637 EUR
25	1481 EUR
26	1494 EUR
27	1301 EUR
28	1708 EUR
29	1484 EUR
30	1448 EUR
31	1398 EUR
32	1184 EUR
33	1388 EUR
34	1589 EUR
35	1709 EUR
36	2013 EUR
37	1650 EUR
38	1385 EUR
39	1243 EUR
40	2050 EUR
41	1441 EUR
42	1480 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1445 EUR
44	2073 EUR
45	1334 EUR
46	1379 EUR
47	1753 EUR
48	1380 EUR
49	1361 EUR
50	1777 EUR
Kokku:	75624 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2020

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80168239) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT EAST	Juhatuse liige	29.07.2020
OTT LOGVINOV	Juhatuse liige	30.07.2020
VELVE VIPP	Juhatuse liige	24.08.2020
RAUL ORGLAAN	Juhatuse liige	01.09.2020
TAIVO PARBUS	Juhatuse liige	02.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5178273
Mobiiltelefon	+372 5132269
Mobiiltelefon	+372 5201388
Mobiiltelefon	+372 5109648
Mobiiltelefon	+372 56564618
E-posti aadress	east.egert@gmail.com