

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
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 ukse J.Smuuli tänavapoolses osas ja remonditi sisemised koridori ukse.

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 hoovisesesel teel lõõkaugud.

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.-€

2020.a. maksti laenu põhiosa 6952.91€ ja intresse 2859.37€. Elamu remondifondi kulu oli 4656.-€

Korteriühistu palgal oli 2020.a. 3 töötajat. Töötatakse osalise tööajaga.

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

Korteriühistu Smuuli 12 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 208	28 782
Nõuded ja ettemaksed	21 735	19 826
Kokku käibevarad	48 943	48 608
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	97 243	104 389
Kokku põhivarad	97 243	104 389
Kokku varad	146 186	152 997
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 146	6 953
Võlad ja ettemaksed	6 672	6 245
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 117	4 741
Kokku lühiajalised kohustised	18 935	17 939
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	97 243	104 389
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 699	24 699
Kokku pikaajalised kohustised	121 942	129 088
Kokku kohustised	140 877	147 027
Netovara		
Reservkapital	1 099	1 099
Reservid	1 373	1 373
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 498	5 263
Aruandeaasta tulem	-661	-1 765
Kokku netovara	5 309	5 970
Kokku kohustised ja netovara	146 186	152 997

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	65 158	66 915
Kokku tulud	65 158	66 915
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 578	-51 857
Mitmesugused tegevuskulud	-1 804	-3 239
Tööjõukulud	-13 271	-13 421
Muud kulud	-170	-165
Kokku kulud	-65 823	-68 682
Põhitegevuse tulem	-665	-1 767
Intressitulud	2 863	3 034
Intressikulud	-2 859	-3 032
Aruandeaasta tulem	-661	-1 765

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-665	-1 767
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-104 311
Kokku korrigeerimised	0	-104 311
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 715	4 327
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	426	-6 953
Laekunud intressid	2 863	3 035
Makstud intressid	-2 859	-3 032
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	376	-1 101
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 574	-109 802
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 953	6 780
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 953	6 780
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	111 342
Saadud laenude tagasimaksed	-6 953	-6 780
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 953	104 562
Kokku rahavood	-1 574	1 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 782	27 242
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 574	1 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 208	28 782

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			-661	-661
31.12.2020	1 099	1 373	2 837	5 309

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Smuuli 12 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	27 208	28 782

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 589	14 589		
Muud nõuded	104 389	7 146	38 691	58 552
Laenunõuded	104 389	7 146	38 691	58 552
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 978	21 735	38 691	58 552

	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
Laenunõuded	111 342	6 953	37 685	66 704
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 215	19 826	37 685	66 704

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	104 389	7 146	38 691	58 552	2.6	EUR	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	104 389	7 146	38 691	58 552			
Laenukohustised kokku	104 389	7 146	38 691	58 552			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 896	5 896
Võlad töövõtjatele	168	168
Maksuvõlad	22	22
Muud võlad	497	497
Saadud ettemaksed	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	6 672	6 672
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele		5 343
Kokku võlad tarnijatele		5 343

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 440	14 440
Muud tulud	15	188
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 077	6 554
Üldelekter	271	310
Küte ja vee soojendamine	27 420	29 790
Külm vesi ja kanalisatsioon	11 420	10 455
Prügivedu	6 515	5 178
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 158	66 915

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	27 987	30 101
Elektrienergia	271	311
Soojusenergia	27 716	29 790
Remonditööd	4 656	6 123
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	11 420	10 455
Prügivedu	6 515	5 178
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 578	51 857

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	130	73
Üldvee kulu	775	607
Hooldus- ja remondikulud	899	2 170
Muud	0	389
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 804	3 239

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 918	10 066
Sotsiaalmaksud	3 322	3 322
Puhkusekohustus	0	0
Töötuskindlustus	31	33
Kokku tööjõukulud	13 271	13 421
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2020	2019
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1368 EUR
2	1119 EUR
3	1420 EUR
4	1487 EUR
5	1266 EUR
6	1434 EUR
7	1540 EUR
8	1497 EUR
9	1655 EUR
10	1973 EUR
11	1690 EUR
12	1276 EUR
13	1317 EUR
14	1461 EUR
15	1275 EUR
16	1706 EUR
17	1551 EUR
18	1574 EUR
19	1293 EUR
20	1689 EUR
21	1588 EUR
22	1524 EUR
23	1341 EUR
24	1491 EUR
25	1424 EUR
26	1478 EUR
27	1322 EUR
28	1706 EUR
29	1532 EUR
30	1398 EUR
31	1311 EUR
32	1154 EUR
33	1410 EUR
34	1576 EUR
35	1646 EUR
36	2003 EUR
37	1593 EUR
38	1350 EUR
39	1296 EUR
40	2162 EUR
41	1447 EUR
42	1431 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1505 EUR
44	2213 EUR
45	1273 EUR
46	1349 EUR
47	1739 EUR
48	1317 EUR
49	1366 EUR
50	1815 EUR
Kokku:	75351 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80168239) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELVE VIPP	Juhatuse liige	22.06.2021
EGERT EAST	Juhatuse liige	22.06.2021
OTT LOGVINOV	Juhatuse liige	22.06.2021
RAUL ORGLAAN	Juhatuse liige	23.06.2021
TAIVO PARBUS	Juhatuse liige	28.06.2021

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