

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80168239

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

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 uksed J.Smuuli tänavapoolses osas ja remonditi sisemised koridori uksed.

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 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.-€

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

2021.a. maksti laenu põhiosa 7146.45€ ja intresse 2665.83€. Elamu remondifondi kulu 8043.-€

Korteriühistu palgal oli 2021.a. 3 töötajat. Töötatakse osalise tööajaga.

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

Korteriühistu Smuuli 12 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 633	27 208
Nõuded ja ettemaksed	18 262	21 735
Kokku käibevarad	59 895	48 943
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	89 906	97 243
Kokku põhivarad	89 906	97 243
Kokku varad	149 801	146 186
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 337	7 146
Võlad ja ettemaksed	7 654	6 672
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 941	5 117
Kokku lühiajalised kohustised	28 932	18 935
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	89 906	97 243
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 699	24 699
Kokku pikaajalised kohustised	114 605	121 942
Kokku kohustised	143 537	140 877
Netovara		
Reservkapital	1 099	1 099
Reservid	1 373	1 373
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 838	3 498
Aruandeaasta tulem	954	-661
Kokku netovara	6 264	5 309
Kokku kohustised ja netovara	149 801	146 186

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	73 904	65 158
Kokku tulud	73 904	65 158
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-57 502	-50 578
Mitmesugused tegevuskulud	-1 855	-1 804
Tööjõukulud	-13 424	-13 271
Muud kulud	-174	-170
Kokku kulud	-72 955	-65 823
Põhitegevuse tulem	949	-665
Intressitulud	2 671	2 863
Intressikulud	-2 666	-2 859
Aruandeaasta tulem	954	-661

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	949	-665
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-10	0
Kokku korrigeerimised	-10	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 473	-1 715
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	984	426
Laekunud intressid	2 671	2 863
Makstud intressid	-2 666	-2 859
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 824	376
Kokku rahavood põhitegevusest	7 279	-1 574
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 146	6 953
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 146	6 953
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 953
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 953
Kokku rahavood	14 425	-1 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 208	28 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 425	-1 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 633	27 208

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 099	1 373	2 837	5 309
Aruandeaasta tulem			954	954
Muud muutused netovaras			1	1
31.12.2021	1 099	1 373	3 792	6 264

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	41 633	27 208

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 925	10 925		
Laenu nõuded	97 243	7 337	39 723	50 183
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 168	18 262	39 723	50 183

	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		
Laenu nõuded	104 389	7 146	38 691	58 552
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 978	21 735	38 691	58 552

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	97 243	7 337	39 723	50 183	2.6	EUR	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	97 243	7 337	39 723	50 183			
Laenukohustised kokku	97 243	7 337	39 723	50 183			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 792	6 792
Võlad töövõtjatele	346	346
Maksuvõlad	491	491
Saadud ettemaksed	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	7 654	7 654
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	6 792	5 895
Kokku võlad tarnijatele	6 792	5 895

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 643	14 440
Muud tulud	29	15
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 043	5 077
Üldelekter	368	271
Küte ja vee soojendamine	31 895	27 420
Külm vesi ja kanalisatsioon	11 169	11 420
Prügivedu	6 757	6 515
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 904	65 158

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	31 960	27 987
Elektrienergia	368	271
Soojusenergia	31 592	27 716
Remonditööd	7 598	4 656
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	11 187	11 420
Prügivedu	6 757	6 515
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	57 502	50 578

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	74	130
Üldvee kulu	645	775
Hooldus- ja remondikulud	1 136	899
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 855	1 804

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 102	9 918
Sotsiaalmaksud	3 289	3 322
Puhkusekohustus	0	0
Töötuskindlustus	34	31
Kokku tööjõukulud	13 425	13 271
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	6 000	6 000
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1493 EUR
2	1460 EUR
3	1676 EUR
4	1864 EUR
5	1578 EUR
6	1766 EUR
7	2091 EUR
8	1880 EUR
9	1694 EUR
10	2370 EUR
11	1999 EUR
12	1606 EUR
13	1620 EUR
14	1819 EUR
15	1642 EUR
16	2063 EUR
17	1908 EUR
18	1845 EUR
19	1639 EUR
20	1958 EUR
21	1920 EUR
22	1937 EUR
23	1681 EUR
24	1826 EUR
25	1830 EUR
26	1838 EUR
27	1626 EUR
28	2070 EUR
29	1870 EUR
30	1780 EUR
31	1638 EUR
32	1481 EUR
33	1710 EUR
34	1965 EUR
35	2079 EUR
36	2435 EUR
37	1863 EUR
38	1865 EUR
39	1547 EUR
40	2596 EUR
41	1791 EUR
42	1853 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1878 EUR
44	2446 EUR
45	1628 EUR
46	1737 EUR
47	2107 EUR
48	1703 EUR
49	1648 EUR
50	2222 EUR
Kokku:	92541 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2022

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80168239) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT EAST	Juhatuse liige	28.07.2022
OTT LOGVINOV	Juhatuse liige	08.08.2022
VELVE VIPP	Juhatuse liige	18.10.2022
RAUL ORGLAAN	Juhatuse liige	19.10.2022
TAIVO PARBUS	Juhatuse liige	24.10.2022

Sidevahendid

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