

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Smuuli 7 tegeles 2022 aastal jätkuvalt korteriomaniike sooja- ja veearvete maksete vahendamisega ning kommunaalmaksete kogumisega.

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 paigaldusealus oli 770 eurot. Nende tööde toetuseks saadi kohalikult omavalitsusest 2000 eurot.

2020.a. oli KÜ Smuuli 7 majandustulud kokku 19 212 eurot.

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

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

Vahendatavad tulud olid järgmised:

Küte ja vee soojendamine 31024 eurot.

Vesi ja kanalisatsioon 10141 eurot.

Energia 1031 eurot, millest kateti taastootmise energiast saadava summaga 830 eurot ja prügi 5831 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.

2022.a. oli KÜ Smuuli 7 palga saajate arv endiselt 3, palgakulu oli 7675 eurot, töötuskindlustuskulu ja sotsiaalmaksude kulu oli 2593 eurot.

KÜ Smuuli 7 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 025	88 125	2
Nõuded ja ettemaksed	13 573	11 726	
Kokku käibevarad	107 598	99 851	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	312 601	330 172	
Kokku põhivarad	312 601	330 172	
Kokku varad	420 199	430 023	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 400	17 267	4
Võlad ja ettemaksed	6 487	7 486	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 887	24 753	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	304 212	321 783	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84 369	76 102	
Kokku pikaajalised kohustised	388 581	397 885	
Kokku kohustised	412 468	422 638	
Netovara			
Reservkapital	4 064	4 064	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 321	3 432	
Aruandeaasta tulem	346	-111	
Kokku netovara	7 731	7 385	
Kokku kohustised ja netovara	420 199	430 023	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 843	25 883	8
Muud tulud	7 158	934	
Kokku tulud	33 001	26 817	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 443	-5 778	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 862	-4 188	9
Tööjõukulud	-10 269	-10 245	10
Muud kulud	-6 277	-13	
Kokku kulud	-25 851	-20 224	
Põhitegevuse tulem	7 150	6 593	
Intressikulud	-6 813	-6 712	11
Muud finantstulud ja -kulud	9	8	
Aruandeaasta tulem	346	-111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 150	6 593	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 847	521	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-999	-1 173	
Laekunud intressid	9	8	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 680	24 857	
Muud rahavood põhitegevusest	7 158	934	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 151	31 740	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 438	-17 293	
Makstud intressid	-6 813	-6 712	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 251	-24 005	
Kokku rahavood	5 900	7 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 125	80 382	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 900	7 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 025	88 125	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 064	3 432	7 496
Aruandeaasta tulem		-111	-111
31.12.2021	4 064	3 321	7 385
Aruandeaasta tulem		346	346
31.12.2022	4 064	3 667	7 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Smuuli 7 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantav juhendile 14.

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

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

2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	87 844	80 668
SEB Pank	6 181	7 457
Kokku raha	94 025	88 125

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		304		280
Sotsiaalmaks		470		470
Kohustuslik kogumispension		11		11
Töötuskindlustusmaksed		22		22
Ettemaksukonto jääk	18		30	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	807	30	783

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	339 050	17 267	86 000	235 783	Euribor + 1,9%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	339 050	17 267	86 000	235 783			
Laenukohustised kokku	339 050	17 267	86 000	235 783			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 211	6 211
Võlad töövõtjatele	492	492
Maksuvõlad	783	783
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 486	7 486

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad tarnijatele	5 188	6 211

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad töövõtjatele	492	492
Kokku võlad töövõtjatele	492	492

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 631	13 413
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 961	5 320
Maja kindlustus	438	438
Laenuintresside tasumiseks	6 813	6 712
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 843	25 883

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Territooriumi hoolduskulud	2 244	287
Muu hooldus ja remondikulu	120	84
Raamatupidamisprogrammi rent, rmp kulud	852	1 079
Arvuti, printer ja kontoritarbed	636	0
Trepikodade koristus lisakulu	480	1 440
Pangateenused	36	39
Riigilõiv ja juristiteenused	494	924
Muud	0	335
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 862	4 188

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 675	7 675
Sotsiaalmaksud	2 533	2 533
Töötuskindlustusmaks	61	37
Kokku tööjõukulud	10 269	10 245
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	6 813	6 712
Kokku intressikulud	6 813	6 712

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 000	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Smuuli 7-1	945 EUR
J. Smuuli 7-2	852 EUR
J. Smuuli 7-3	1152 EUR
J. Smuuli 7-4	1128 EUR
J. Smuuli 7-5	1081 EUR
J. Smuuli 7-6	976 EUR
J. Smuuli 7-7	1264 EUR
J. Smuuli 7-8	834 EUR
J. Smuuli 7-9	1201 EUR
J. Smuuli 7-10	1320 EUR
J. Smuuli 7-11	890 EUR
J. Smuuli 7-12	1702 EUR
J. Smuuli 7-13	1237 EUR
J. Smuuli 7-14	969 EUR
J. Smuuli 7-15	1448 EUR
J. Smuuli 7-16	1753 EUR
J. Smuuli 7-17	1392 EUR
J. Smuuli 7-18	1955 EUR
J. Smuuli 7-19	1501 EUR
J. Smuuli 7-20	1657 EUR
J. Smuuli 7-21	1628 EUR
J. Smuuli 7-22	1779 EUR
J. Smuuli 7-23	1467 EUR
J. Smuuli 7-24	1643 EUR
J. Smuuli 7-25	1622 EUR
J. Smuuli 7-26	1197 EUR
J. Smuuli 7-27	705 EUR
J. Smuuli 7-28	1277 EUR
J. Smuuli 7-29	1042 EUR
J. Smuuli 7-30	626 EUR
J. Smuuli 7-31	1427 EUR
J. Smuuli 7-32	1818 EUR
J. Smuuli 7-33	705 EUR
J. Smuuli 7-34	1406 EUR
J. Smuuli 7-35	819 EUR
J. Smuuli 7-36	912 EUR
J. Smuuli 7-37	1366 EUR
J. Smuuli 7-38	961 EUR
J. Smuuli 7-39	715 EUR
J. Smuuli 7-40	1262 EUR
J. Smuuli 7-41	1138 EUR
J. Smuuli 7-42	665 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Smuuli 7-43	1309 EUR
J. Smuuli 7-44	1243 EUR
J. Smuuli 7-45	638 EUR
J. Smuuli 7-46	1222 EUR
J. Smuuli 7-47	1001 EUR
J. Smuuli 7-48	939 EUR
J. Smuuli 7-49	1265 EUR
J. Smuuli 7-50	1245 EUR
J. Smuuli 7-51	898 EUR
J. Smuuli 7-52	1254 EUR
J. Smuuli 7-53	1221 EUR
J. Smuuli 7-54	654 EUR
J. Smuuli 7-55	1133 EUR
J. Smuuli 7-56	1019 EUR
J. Smuuli 7-57	670 EUR
J. Smuuli 7-58	1384 EUR
J. Smuuli 7-59	1579 EUR
J. Smuuli 7-60	893 EUR
J. Smuuli 7-61	1783 EUR
J. Smuuli 7-62	1126 EUR
J. Smuuli 7-63	738 EUR
J. Smuuli 7-64	1276 EUR
J. Smuuli 7-65	1333 EUR
J. Smuuli 7-66	691 EUR
J. Smuuli 7-67	1353 EUR
J. Smuuli 7-68	1055 EUR
J. Smuuli 7-69	698 EUR
J. Smuuli 7-70	1156 EUR
J. Smuuli 7-71	1225 EUR
J. Smuuli 7-72	837 EUR
J. Smuuli 7-73	960 EUR
J. Smuuli 7-74	1227 EUR
J. Smuuli 7-75	1045 EUR
J. Smuuli 7-76	1147 EUR
J. Smuuli 7-77	1080 EUR
J. Smuuli 7-78	911 EUR
J. Smuuli 7-79	1340 EUR
J. Smuuli 7-80	1232 EUR
J. Smuuli 7-81	903 EUR
J. Smuuli 7-82	1018 EUR
J. Smuuli 7-83	1136 EUR
J. Smuuli 7-84	837 EUR
J. Smuuli 7-85	1163 EUR
J. Smuuli 7-86	2559 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	100833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 7 korteriühistu (registrikood: 80168179) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA OESELG	Juhatuse liige	28.03.2023

Sidevahendid

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