

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
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, järelevaateenus 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.-€

2022.a. tehti laenu ja Kredexi toel maja renoveerimistöid.

Laenu saadi 609 555.-€ ja Kredexi toetus 34 6373.-€

2023.a. maksti saadud laene, põhiosa 20 034 EUR ja intresse 39 742 EUR

2023 .a.lõpetati maja renoveerimine, ehitati prügimaja.

Korteriühistu palgal oli 2023.a. 3 töötajat. Töötatakse osalise tööajaga.

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

Korteriühistu Smuuli 12 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 636	28 281	2
Nõuded ja ettemaksed	42 609	49 004	3
Kokku käibevarad	61 245	77 285	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	644 508	657 414	3
Kokku põhivarad	644 508	657 414	
Kokku varad	705 753	734 699	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 446	24 574	4
Võlad ja ettemaksed	15 949	7 625	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 030	12 000	
Kokku lühiajalised kohustised	52 425	44 199	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	644 508	657 414	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	24 699	
Kokku pikaajalised kohustised	644 508	682 113	
Kokku kohustised	696 933	726 312	
Netovara			
Reservkapital	1 099	1 099	
Reservid	1 373	1 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 915	3 792	
Aruandeaasta tulem	433	2 123	
Kokku netovara	8 820	8 387	
Kokku kohustised ja netovara	705 753	734 699	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 941	88 735	7
Annetused ja toetused	76 435	346 373	8
Muud tulud	18	275	
Kokku tulud	157 394	435 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-138 406	-417 792	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 671	-2 078	9
Tööjõukulud	-14 694	-13 212	10
Muud kulud	-192	-183	
Kokku kulud	-156 963	-433 265	
Põhitegevuse tulem	431	2 118	
Intressitulud	39 744	13 442	
Intressikulud	-39 742	-13 437	
Aruandeaasta tulem	433	2 123	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	431	2 118
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-12 906	-10 455
Kokku korrigeerimised	-12 906	-10 455
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 393	2 394
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-190 758	-375 626
Laekunud intressid	39 742	13 442
Makstud intressid	-39 744	-13 437
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	207 231	386 660
Kokku rahavood põhitegevusest	10 389	5 096
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 034	-18 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 034	-18 448
Kokku rahavood	-9 645	-13 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 281	41 633
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 645	-13 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 636	28 281

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 099	1 373	3 792	6 264
Aruandeaasta tulem			2 123	2 123
31.12.2022	1 099	1 373	5 915	8 387
Aruandeaasta tulem			433	433
31.12.2023	1 099	1 373	6 348	8 820

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Juhan Smuuli 12 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude – kulude aruande koostamisel järgitakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1, samuti RTJ 14 lisas toodud tulude – kulude aruande skeemi.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Kommunaalkulude vahendamine kajastatakse korteriühistus liikmete soovil tulude kulude aruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulude tekkimise hetke.

Kulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	18 636	28 281

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 052	14 052		
Laenunõuded	661 954	17 446	165 668	478 840
Muud nõuded	11 111	11 111		
Kokku nõuded ja ettemaksed	687 117	42 609	165 668	478 840
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 320	13 320		
Laenunõuded	693 098	35 684	136 066	521 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	706 418	49 004	136 066	521 348

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-082040	83 606	6 537	39 184	37 885	6,46	EUR	30.06.2033
21-079084	578 348	10 909	126 484	440 955	6,63	EUR	30.11.2046
Pikaajalised laenud kokku	661 954	17 446	165 668	478 840			
Laenukohustised kokku	661 954	17 446	165 668	478 840			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	89 959	6 559	38 602	44 798	5.29	EUR	30.06.2033
Pikaajalised laenud	592 029	18 015	97 464	476 550	5.01	EUR	30.11.2046
Pikaajalised laenud kokku	681 988	24 574	136 066	521 348			
Laenukohustised kokku	681 988	24 574	136 066	521 348			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 216	14 216
Võlad töövõtjatele	561	561
Maksuvõlad	464	464
Saadud ettemaksed	708	708
Muud saadud ettemaksed	708	708
Kokku võlad ja ettemaksed	15 949	15 949

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 574	6 574
Võlad töövõtjatele	285	285
Maksuvõlad	491	491
Saadud ettemaksed	275	275
Muud saadud ettemaksed	275	275
Kokku võlad ja ettemaksed	7 625	7 625

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	14 216	6 574
Kokku võlad tarnijatele	14 216	6 574

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 221	16 502
Muud tulud	18	790
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 416	24 196
Üldelekter	14 780	2 191
Küte ja vee soojendamine	17 059	27 623
Külm vesi ja kanalisatsioon	9 755	11 048
Prügivedu	7 692	6 385
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 941	88 735

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	31 839	29 814
Elektrienergia	14 780	2 191
Soojusenergia	17 059	27 623
Remonditööd	89 120	370 569
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	9 755	11 023
Prügivedu	7 692	6 386
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	138 406	417 792

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	688	84
Üldvee kulu	859	393
Hooldus- ja remondikulud	1 453	1 601
Muud tegevuskulud	671	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 671	2 078

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 056	9 941
Sotsiaalmaksud	3 638	3 168
Puhkusekohustus	561	307
Töötuskindlustus	38	34
Kokku tööjõukulud	15 293	13 450
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
101	3240 EUR
102	3059 EUR
103	2921 EUR
104	2836 EUR
105	2798 EUR
106	2736 EUR
107	2711 EUR
108	2687 EUR
109	2651 EUR
110	2975 EUR
111	2615 EUR
112	2599 EUR
113	2574 EUR
114	2564 EUR
115	2531 EUR
116	2524 EUR
117	2523 EUR
118	2521 EUR
119	2497 EUR
120	2488 EUR
121	2486 EUR
122	2482 EUR
123	2481 EUR
124	2473 EUR
125	2460 EUR
126	2440 EUR
127	2440 EUR
128	2434 EUR
129	2421 EUR
130	2420 EUR
131	2365 EUR
132	2347 EUR
133	2307 EUR
134	2302 EUR
135	2298 EUR
136	2272 EUR
137	2266 EUR
138	2243 EUR
139	2230 EUR
140	2224 EUR
141	2203 EUR
142	2195 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
143	2171 EUR
144	2167 EUR
145	2134 EUR
146	2074 EUR
147	2060 EUR
148	2052 EUR
149	2051 EUR
150	2044 EUR
Kokku:	122615 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80168239) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT LOGVINOV	Juhatuse liige	26.08.2024
VELVE VIPP	Juhatuse liige	26.08.2024
EGERT EAST	Juhatuse liige	27.08.2024
RAUL ORGLAAN	Juhatuse liige	28.08.2024
TAIVO PARBUS	Juhatuse liige	30.08.2024