

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Silla Pikk 60a

registrikood: 80168759

tänava/talu nimi, Pikk 60a-8

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93817

telefon: +372 53448268

e-posti aadress: astra.asteroid@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Silla Pikk 60A moodustati 2002.aasta oktoobrikuus Kuressaare, Pikk t.60A paikneva elamu eluruumide

omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide

esindamiseks ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamiseks teenuste osutamiseks. Ühistu liikmed on

Kuressaare linnas, Pikk tänav 60A asuva elamu korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korteriühistu juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab

juhatuse esimees. Juhatuse esimehele arvestati tasu 2011.aastal 2886 euri ja kompenseeriti isikliku sõiduauto kasutust 320 euri ulatuses.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli kaks ja neile arvestati palka 2011.aastal 3444 euri. Sotsiaalmaksu arvestati 2011.aastal 2137 euri.

2011.aastal vahetati korterelamu kõikides trepikodades aknad ja tehti krohviparandusi koridorides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 514	5 717	1,2
Nõuded ja ettemaksed	15 740	16 534	1,3,4
Kokku käibevara	17 254	22 251	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	74 286	81 771	1,3,6
Kokku põhivara	74 286	81 771	
Kokku varad	91 540	104 022	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 442	6 646	1,3,6
Võlad ja ettemaksed	5 294	6 086	1,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	618	5 392	1,3
Kokku lühiajalised kohustused	13 354	18 124	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	74 286	81 771	
Kokku pikaajalised kohustused	74 286	81 771	
Kokku kohustused	87 640	99 895	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 900	3 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	227	1 051	
Aruandeaasta tulem	-227	-824	
Kokku netovara	3 900	4 127	
Kokku kohustused ja netovara	91 540	104 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 353	60 524	1,10,11
Annetused ja toetused	19	1 124	1,12
Tulu ettevõtlusest	192	192	1,13
Kokku tulud	26 564	61 840	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 716	-43 909	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 197	-9 668	
Tööjõukulud	-8 467	-4 876	1,9,14
Kokku kulud	-22 380	-58 453	
Põhitegevuse tulem	4 184	3 387	
Finantstulud ja -kulud	-4 411	-4 211	
Aruandeaasta tulem	-227	-824	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 184	3 387
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	6 689	-23 333
Kokku korrigeerimised	6 689	-23 333
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	794	-3 844
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 770	2 704
Laekunud intressid	5	8
Kokku rahavood põhitegevusest	6 902	-21 078
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	31 257
Saadud laenude tagasimaksed	-6 689	-5 025
Makstud intressid	-4 416	-4 219
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 105	22 013
Kokku rahavood	-4 203	935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 717	4 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 203	935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 514	5 717

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 900	1 051	4 951
Aruandeaasta tulem		-824	-824
31.12.2010	3 900	227	4 127
Aruandeaasta tulem		-227	-227
31.12.2011	3 900	0	3 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Silla Pikk 60A 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

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

Rahavoogude aruanne kajastab korterühistu aruandeperioodi põhitegevuse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korterühistu netovara kirjetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääki pankades. Sularahaoperatsioone tehakse korterühistus ainult hädavajadusel.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on korteriomanike tasumata arved, mis on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Samal kirjel näidatakse pikaajalise laenu see osa, mis kuulub korteriomanike poolt tagastamisele lähema 12 kuu jooksul. Laenu põhiosa tagasimaksed on näidatud ilma intressideta.

Annetused ja toetused

Aruandeperioodil on tuluna kajastatud SA KredEx Ehituse ekspertiise ja energiaauditite toetus 2010.aastal. Toetus on kajastatud tuluna perioodis, mil leidis aset kulu, mille kompenseerimiseks toetus on mõeldud.

2011.aastal saadud toetus Kuressaare Linnavalitsuselt kompenseerib osaliselt tehtud kulutusi biolagunevate jäätmete konteineri soetamisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus, mis on 5-liikmeline ja ühistu liikmed. Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatus liikmele maksti tasu 2011.aastal 2886 euri ja kompenseeriti isikliku auto kasutamist summas 320 euri.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Korterühistu vahendab makseid kommunaalteenuste osutajate ja ühistu liikmete vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 514	5 717
Kokku raha	1 514	5 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	8 298	9 888
Ostjatelt laekumata arved	8 298	9 888
Muud nõuded		
Laenunõuded		
Lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	7 442	6 646
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 740	16 534

Nõuded liikmete vastu on korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi. Lühiajalised laenunõuded liikmete vastu on pikaajalise pangalaenu see osa, mis kuulub korteriomaniike poolt maksmisele lähema 12 kuu jooksul.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	8 298	9 888
Kokku nõuded ostjate vastu	8 298	9 888

Nõuded ostjate vastu on korteriühistu liikmetelt laekumata kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude summad korteriomaniike esitatud arvete järgi.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	149	134
Sotsiaalmaks	237	263
Kohustuslik kogumispension	10	6
Töötuskindlustusmaksed	3	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	399	417

Arvestatud ja maksmisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused 1	54 420	4 662	25 103	24 655	Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EEK	30.10.2021
Pikaajalised laenukohustused 2	27 308	2 780	15 758	8 770	4.050%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	81 728	7 442	40 861	33 425			
Laenukohustused kokku	81 728	7 442	40 861	33 425			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused 1	58 438	3 975	42 278	12 185	Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EEK	30.10.2021
Pikaajalised laenukohustused 2	29 979	2 671	19 693	7 615	4.050%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	88 417	6 646	61 971	19 800			
Laenukohustused kokku	88 417	6 646	61 971	19 800			

Pikaajaline laenukohustus 1-siin kajastatakse pikaajalise laenukohustuse põhiosa.

AS Swedbank saadi 2006.aastal pikaajaline laen korterelamu renoveerimistööde eest tasumiseks. Laen anti lepinguperioodiga 15 aastat, laenu tähtpäevaga 30.10.2021. aastal intressiperioodiga 1 kuu. Esimesel viieaastasel perioodil on intressimäär fikseeritud 5,82%. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+1,800%.

Pikaajaline laenukohustus 2 - AS Swedbank saadi 2010.aastal KredExi korterelamu renoveerimislenu küttesüsteemi renoveerimiseks. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.mai 2020.aastal. Intressimäär on 4,050%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 615	5 453
Võlad töövõtjatele	280	216
Maksuvõlad	399	417
Liikmete ettemaksed remondiks	618	5 392
Pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil	7 442	6 646
Kokku võlad ja ettemaksed	13 354	18 124

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 615	5 453
Kokku võlad tarnijatele	4 615	5 453

Korterühistu põhikirjalise tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	280	216
Kokku võlad töövõtjatele	280	216

Bilansipäevaks väljateenitud, kuid veel tasumata juhatuse liikme tasu ja töötasu.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	43 215	-43 215	0
Kindlustusmaksed	0	694	-694	0
Pangalaenu intress	0	4 167	-4 167	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	48 076	-48 076	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	48 076	-48 076	0
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	6 034	-6 034	0
Kindlustusmaksed	0	682	-682	0
Pangalaenu intress	0	4 416	-4 416	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	11 132	-11 132	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	11 132	-11 132	0

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 221	12 448
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 034	43 215
Kindlustusmaksed	682	694
Pangalaenu intressid	4 416	4 167
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 353	60 524

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihifinantseerimine tegevuskuludeks	19	0
Ehituse ekspertiisi ja energiaauditi toetus	0	1 124
Kokku annetused ja toetused	19	1 124

SA Kredex saadud toetus ehituse ekspertiisiks ja energiaauditi läbiviimiseks 2010.a.
2011.aastal toetas Kuressaare Linnavalitsus osaliselt biolagunevate jäätmete kontainerite soetamist.

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Tulu ettevõtlusest	192	192
Kokku tulu ettevõtlusest	192	192

Sellel kirjel kajastatakse katusepinna renditulu. Katusepind on renditud IT liitumispunktide paigalduseks ja hoolduseks.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 330	3 647
Sotsiaalmaksud	2 137	1 229
Kokku tööjõukulud	8 467	4 876

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	90 026	87 640	98 305	99 895

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 886	1 861
Isikliku sõiduauto hüvitis	320	767

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Silla Pikk 60a (registrikood: 80168759) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTRA AIT	Juhatuse liige	07.03.2012
LAAS TORRI	Juhatuse liige	09.03.2012
KAIE KESKÜLA	Juhatuse liige	14.03.2012
INGRID TAMM	juhatuse liige	27.03.2012
KARMO PUKK	Juhatuse liige	01.04.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53448268
E-posti aadress	astra.asteroid@gmail.com
E-posti aadress	agura@hotmail.ee