

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Silla Pikk 60a

registrikood: 80168759

tänavatalu nimi, Pikk 60a-8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

vald:

postisihthnumber: 93817

maakond: Saare maakond

telefon: +372 53448268

faks:

e-posti aadress: astra.asteroid@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 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	11
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
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Korterühistu 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 korteriomaniikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korterühistu juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele arvestati tasu 2010.aastal 29 124 krooni. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks ja neile arvestati palka 2010.aastal 27 938 krooni. Sotsiaalmaksu arvestati 19 231 krooni.

2010.aastal renoveeris ühistu küttesüsteemi ja alustati koridoride remondiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	89 460	74 834	1,2
Nõuded ja ettemaksed	258 678	198 539	1,3,4,6
Kokku käibevara	348 138	273 373	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 279 443	914 349	1,6
Kokku põhivara	1 279 443	914 349	
Kokku varad	1 627 581	1 187 722	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	103 980	58 630	1,6
Võlad ja ettemaksed	95 224	82 278	1,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84 369	55 004	1,7
Kokku lühiajalised kohustused	283 573	195 912	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 279 443	914 349	1,6
Kokku pikaajalised kohustused	1 279 443	914 349	
Kokku kohustused	1 563 016	1 110 261	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	61 031	61 031	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 430	18 684	
Aruandeaasta tulem	-12 896	-2 254	
Kokku netovara	64 565	77 461	
Kokku kohustused ja netovara	1 627 581	1 187 722	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	946 993	561 529	11
Annetused ja toetused	17 589	0	12
Tulu ettevõtlusest	3 000	3 000	13
Kokku tulud	967 582	564 529	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-687 033	-294 795	10
Mitmesugused tegevuskulud	-151 270	-142 889	
Tööjõukulud	-76 293	-70 162	14
Kokku kulud	-914 596	-507 846	
Kokku põhitegevuse tulem	52 986	56 683	
Finantstulud ja -kulud	-65 882	-58 937	1
Aruandeaasta tulem	-12 896	-2 254	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	52 986	56 683
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-365 094	55 278
Kokku korrigeerimised	-365 094	55 278
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60 139	-21 183
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 311	-36 919
Laekunud intressid	130	253
Kokku rahavood põhitegevusest	-329 806	54 112
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	489 065	0
Saadud laenude tagasimaksed	-78 621	-55 278
Makstud intressid	-66 012	-59 190
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	344 432	-114 468
Kokku rahavood	14 626	-60 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 834	135 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 626	-60 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 460	74 834

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	61 031	18 684	79 715
Aruandeaasta tulem		-2 254	-2 254
31.12.2009	61 031	16 430	77 461
Aruandeaasta tulem		-12 896	-12 896
31.12.2010	61 031	3 534	64 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Silla Pikk 60A 2010.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 korteriühistu aruandeperioodi põhitegevuse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääki pankades. Sularahaoperatsioone tehakse korteriühistus 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 ekspertiiside ja energiaauditite toetus. Toetus on kajastatud tuluna perioodis, mil leidis aset kulu, mille kompenseerimiseks toetus on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus, mis on 5-liikmeline ja ühistu liikmed. Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	89 460	74 834
Kokku raha	89 460	74 834

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	154 698	139 909
Ostjatelt laekumata arved	154 698	139 909
Muud nõuded		
Laenunõuded		
Lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	103 980	58 630
Kokku Nõuded ja ettemaksed	258 678	198 539

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 korterimanike poolt maksmisele lähema 12 kuu jooksul.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	154 698	139 909
Kokku nõuded ostjate vastu	154 698	139 909

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 099	1 960
Sotsiaalmaks	4 110	3 104
Kohustuslik kogumispension	98	49
Töötuskindlustusmaksed	34	85
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 341	5 198

Arvestatud ja maksmisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	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	914 350	62 183	661 502	190 665	Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EEK	30.10.2021
Pikaajalised laenukohustused 2	469 073	41 797	308 134	119 142	4.050%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 383 423	103 980	969 636	309 807			
Laenukohustused kokku	1 383 423	103 980	969 636	309 807			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	972 979	58 630	293 150	621 199	5,82%	EEK	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	972 979	58 630	293 150	621 199			
Laenukohustused kokku	972 979	58 630	293 150	621 199			

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 renoveerimislaenu küttesüsteemi renoveerimiseks. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.mai 2020.aastal. Intressimäär on 4,050%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	85 325	73 701
Võlad töövõtjatele	3 558	3 379
Maksuvõlad	6 341	5 198
Liikmete ettemaksed remondiks	84 369	55 004
Pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil	103 980	58 630
Kokku võlad ja ettemaksed	283 573	195 912

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	85 325	73 701
Kokku võlad tarnijatele	85 325	73 701

Korterühistu põhikirjalise tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	3 558	3 379
Kokku võlad töövõtjatele	3 558	3 379

Bilansipäevaks väljateenitud, kuid veel tasumata töötasud.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	676 169	-676 169	0
Kindlustusmaksed	0	10 864	-10 864	0
Pangalaenu intress	0	65 201	-65 201	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	752 234	-752 234	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	752 234	-752 234	0
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	286 032	-286 032	0
Kindlustusmaksed	0	8 763	-8 763	0
Pangalaenu intress	0	59 190	-59 190	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	353 985	-353 985	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	353 985	-353 985	0

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	194 759	207 544
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	676 169	286 032
Kindlustusmaksed	10 864	8 763
Pangalaenu intressid	65 201	59 190
Kokku liikmetelt saadud tasud	946 993	561 529

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Ehituse ekspertiisi ja energiaauditi toetus	17 589	0
Kokku annetused ja toetused	17 589	0

SA Kredex saadud toetus ehituse ekspertiisiks ja energiaauditi läbiviimiseks.

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Tulu ettevõtlusest	3 000	3 000
Kokku tulu ettevõtlusest	3 000	3 000

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

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	57 062	52 562
Sotsiaalmaksud	19 231	17 600
Kokku tööjõukulud	76 293	70 162

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 538 121	1 563 016	1 112 888	1 110 261

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	29 124	29 124
Isikliku sõiduauto hüvitis	12 000	12 000

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.jaanuarist 2011.a. on Eesti euroala liige ja Eestis tuli käibe euro.

Sellest tulenevalt lähtub ettevõtte alates 2011.aastast oma raamatupidamisarvestuses RTJ 18 nõuetest ja hakkab oma jooksvat arvestust pidama eurodes. Europäeva seisuga teeb ettevõtte raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määramises kinnitatud valuutakursist, mis on 15,6466 EEK/EUR

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Silla Pikk 60a (registrikood: 80168759) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTRA AIT	Juhatuse liige	03.05.2011
LAAS TORRI	Juhatuse liige	03.05.2011
KARMO PUKK	Juhatuse liige	04.05.2011
INGRID TAMM	Juhatuse liige	16.05.2011
KAIE KESKÜLA	Juhatuse liige	08.06.2011
Resolutsioon:	Nõus	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53448268
E-posti aadress	agura@hot.ee