

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Silla Pikk 60a

registrikood: 80168759

tänavatалу nimi, Pikk 60a-17

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93817

telefon: +372 55632560

e-posti aadress: laas5@hotmail.ee, lii.tammel@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	11
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 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

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 korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korterühistu juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele arvestati tasu 2013.aastal 2856 euri. Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks ja talle arvestati palka 2013.aastal 1450 euri. Sotsiaalmaksu arvestati 2013.aastal 1435 euri.

2013.aasta algul lõpetati korterelamu II, III ja IV trepikojas viimistlustööd, parandati uksi ja likvideeriti fonosüsteemi rike.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 267	10 737	1,2
Nõuded ja ettemaksed	14 720	17 379	1,3,4,6
Kokku käibevara	26 987	28 116	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	58 338	66 111	6
Kokku põhivara	58 338	66 111	
Kokku varad	85 325	94 227	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 739	8 021	6
Võlad ja ettemaksed	5 089	6 300	8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 044	6 855	10
Kokku lühiajalised kohustused	17 872	21 176	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	58 338	66 111	6
Kokku pikaajalised kohustused	58 338	66 111	
Kokku kohustused	76 210	87 287	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 900	3 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 040	0	
Aruandeaasta tulem	2 175	3 040	
Kokku netovara	9 115	6 940	
Kokku kohustused ja netovara	85 325	94 227	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 826	21 463	10,11
Tulu ettevõtlusest	192	192	12
Kokku tulud	22 018	21 655	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 884	-3 784	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 250	-6 361	14
Tööjõukulud	-5 741	-5 795	15
Kokku kulud	-17 875	-15 940	
Põhitegevuse tulem	4 143	5 715	
Intressikulud	-1 968	-2 678	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	17
Aruandeaasta tulem	2 175	3 040	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 143	5 715
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	8 021	7 596
Kokku korrigeerimised	8 021	7 596
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 659	-1 060
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 304	7 243
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	11 519	19 497
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 021	-7 596
Makstud intressid	-1 968	-2 678
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 989	-10 274
Kokku rahavood	1 530	9 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 737	1 514
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 530	9 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 267	10 737

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 900	0	3 900
Aruandeaasta tulem		3 040	3 040
31.12.2012	3 900	3 040	6 940
Aruandeaasta tulem		2 175	2 175
31.12.2013	3 900	5 215	9 115

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Silla Pikk 60A 2013.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 Toimikonna 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 eurodes.

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.

Sellel kirjel näidatakse ka tulevaste pikaajaliste laenuvõtete osa, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma peale 12 kuud bilansipäevast arvates. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimaksed, ilma intressideta.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus, mis on 5-liikmeline ja ühistu liikmed. Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatusel liikmele maksti tasu 2013. aastal 2856 euro ja töötasu maksti 2013. aastal 1450 euro. Sotsiaalmaksude summa 2013. aastal oli 1435 euro.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	12 267	10 737

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 981	6 981		
Muud nõuded	66 077	7 739	34 094	24 244
Laenunõuded	66 077	7 739	34 094	24 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 058	14 720	34 094	24 244

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 358	9 358		
Muud nõuded	74 132	8 021	45 183	20 928
Laenunõuded	74 132	8 021	45 183	20 928
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 490	17 379	45 183	20 928

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	6 981	9 358
Kokku nõuded ostjate vastu	6 981	9 358

Nõuded ostjate vastu on korteriühistu liikmetelt laekumata kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude summad korteriomanikele esitatud arvete järgi. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvates summates.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	149
Sotsiaalmaks	238	237
Kohustuslik kogumispension	12	10
Töötuskindlustusmaksed	7	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	355	399

Arvestatud ja maksmisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused 1	44 448	4 719	20 696	19 033	Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EEK	30.10.2021
Pikaajalised laenukohustused 2	21 629	3 020	13 398	5 211	4.050%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	66 077	7 739	34 094	24 244			
Laenukohustused kokku	66 077	7 739	34 094	24 244			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused 1	49 604	5 122	28 765	15 717	Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EEK	30.10.2021
Pikaajalised laenukohustused 2	24 528	2 899	16 418	5 211	4.050%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	74 132	8 021	45 183	20 928			
Laenukohustused kokku	74 132	8 021	45 183	20 928			

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%. 2013. aastal tagastati laenu 5122 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 44448 euri.

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%. 2013.aastal tagastati laenu 2899 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 21629 euri.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 432	4 432		
Võlad töövõtjatele	302	302		
Maksuvõlad	355	355		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 089	5 089		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 620	5 620		
Võlad töövõtjatele	281	281		
Maksuvõlad	399	399		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 300	6 300		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	4 432	5 620
Kokku võlad tarnijatele	4 432	5 620

Korterühistu põhikirjalise tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	302	281
Kokku võlad töövõtjatele	302	281

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

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	618	9 549		-3 312	6 855
Kindlustusmaksed	0	472		-472	0
Pangalaenu intress	0	2 678		-2 678	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	618	12 699		-6 462	6 855
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	618	12 699		-6 462	6 855
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 855	2 601	-4 412		5 044
Kindlustusmaksed	0	472	-472		0
Pangalaenu intress	0	1 968	-1 968		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 855	5 041	-6 852		5 044
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 855	5 041	-6 852		5 044

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 974	15 001
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 412	3 312
Kindlustusmaksed	472	472
Pangalaenu intressid	1 968	2 678
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 826	21 463

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Tulu ettevõtlusest	192	192
Kokku tulu ettevõtlusest	192	192

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

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	4 412	3 312
Kindlustuskulud	472	472
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 884	3 784

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	534	446
Elektrienergia	534	446
Mitmesugused bürookulud	109	182
Prügiveo kulud	2 676	2 346
Soojussõlme reguleerimine	156	156
Pangateenused	25	25
Raamatupidamisteenused	2 304	2 303
Hoolduskulud	1 310	788
EKÜL liikmemaks	115	115
Notaritasu, riigilõiv	21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 250	6 361

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 306	4 342
Sotsiaalmaksud	1 435	1 453
Kokku tööjõukulud	5 741	5 795

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad ja juhatuse liikme tasud. Tööjõukulud näidatakse tulude ja kulude aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-1 968	-2 678
Kokku intressikulud	-1 968	-2 678

Siin näidatakse intressikulud laenudelt.

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	3

Siin näidatakse pankadelt laekunud intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	73 058	71 166	83 490	80 432

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 856	2 855

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2014

korteriühistu Silla Pikk 60a (registrikood: 80168759) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAAS TORRI	Juhatuseliige	26.04.2014
TIIU SAI	Juhatuseliige	27.04.2014
KAIRE LEMBER	Juhatuseliige	29.04.2014
IVAR TAMM	Juhatuseliige	02.05.2014
RENATE SEPP	Juhatuseliige	07.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55632560
E-posti aadress	lii.tammel@gmail.com
E-posti aadress	laas5@hotmail.ee