

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Silla Pikk 60a

registrikood: 80168759

tänava/talu nimi, Pikk tn 60a-14

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93817

telefon: +372 5270755

e-posti aadress: silla.ky@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehele arvestati tasu 2016.aastal 2856 euri. Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks ja talle arvestati palka 2016.aastal 1360 euri. Sotsiaalmaksu arvestati 2016.aastal 1402 euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 531	27 262	1,2
Nõuded ja ettemaksed	15 870	15 090	1,3,5
Kokku käibevarad	49 401	42 352	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 331	40 626	1,5
Kokku põhivarad	31 331	40 626	
Kokku varad	80 732	82 978	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 073	8 604	1,5
Võlad ja ettemaksed	4 888	4 480	1,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 484	13 016	
Kokku lühiajalised kohustised	29 445	26 100	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 331	40 626	1,5
Kokku pikaajalised kohustised	31 331	40 626	
Kokku kohustised	60 776	66 726	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 900	3 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 352	8 770	
Aruandeaasta tulem	3 704	3 582	
Kokku netovara	19 956	16 252	
Kokku kohustised ja netovara	80 732	82 978	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 750	17 133	1,10
Tulu ettevõtlusest	192	192	1,11
Kokku tulud	16 942	17 325	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-672	-746	1,9,12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 838	-6 182	1,13
Tööjõukulud	-5 618	-5 404	1,14
Kokku kulud	-12 128	-12 332	
Põhitegevuse tulem	4 814	4 993	
Intressikulud	-1 113	-1 412	1,9
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	3 704	3 582	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 814	4 993
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	8 826	8 566
Kokku korrigeerimised	8 826	8 566
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-311	866
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 876	6 116
Laekunud intressid	3	1
Kokku rahavood põhitegevusest	16 208	20 542
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 826	-8 566
Makstud intressid	-1 113	-1 412
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 939	-9 978
Kokku rahavood	6 269	10 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 262	16 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 269	10 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 531	27 262

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 900	8 770	12 670
Aruandeaasta tulem		3 582	3 582
31.12.2015	3 900	12 352	16 252
Aruandeaasta tulem		3 704	3 704
31.12.2016	3 900	16 056	19 956

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Silla Pikk 60A 2016.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 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.

Sellel kirjel näidatakse ka tulevaste pikaajaliste laenunõuete osa, mida korteriomaniigid 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 2016.aastal 2856 euro ja töötasu maksti 2016.aastal 1360 euro. Sotsiaalmaksete summa 2016.aastal oli 1402 euro.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	33 531	27 262

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 797	6 797	0
Ostjatelt laekumata arved	6 797	6 797	0
Muud nõuded	40 404	9 073	31 331
Laenunõuded	40 404	9 073	31 331
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 201	15 870	31 331

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 486	6 486	
Ostjatelt laekumata arved	6 486	6 486	
Muud nõuded	49 230	8 604	40 626
Laenunõuded	49 230	8 604	40 626
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 716	15 090	40 626

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	132
Sotsiaalmaks	236	223
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	396	374

Arvestatud ja maksmisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused 1	28 218	5 657	22 561		Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	30.10.2021.a.
Pikaajalised laenukohustused 2	12 186	3 416	8 770		4.050%	EUR	30.05.2020.a.
Pikaajalised laenud kokku	40 404	9 073	31 331				
Laenukohustised kokku	40 404	9 073	31 331				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused 1	33 768	5 328	28 440		Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	30.10.2021.a.
Pikaajalised laenukohustused 2	15 462	3 276	12 186		4.050%	EUR	30.05.2020.a.
Pikaajalised laenud kokku	49 230	8 604	40 626				
Laenukohustised kokku	49 230	8 604	40 626				

Pikaajaline laenukohustus 1-siin kajastatakse pikaajalise laenukohustuse põhiosa.

AS Swedbank saadi 2006.aastal pikaajaline laen korterelamu renoveerimistööde eest tasumiseks. Laen anti lepinguperioidiga 15 aastat, laenu tähtpäevaga 30.10.2021.aastal intressiperioidiga 1 kuu. Esimesel viieaastasel perioidil on intressimäär fikseeritud 5,82%. Pärast esimest viieaastast perioidi: Euro 6 kuu EURIBOR+1,800%. 2016.aastal tagastati laenu 5551 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 28218 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%. 2016.aastal tagastati laenu 3276 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 12186 euri.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 209	4 209
Võlad töövõtjatele	279	279
Maksuvõlad	396	396
Muud võlad	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 888	4 888
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 843	3 843
Võlad töövõtjatele	263	263
Maksuvõlad	374	374
Kokku võlad ja ettemaksed	4 480	4 480

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	4 209	3 843
Kokku võlad tarnijatele	4 209	3 843

Korterühistu põhikirjalise tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad töövõtjatele	279	263
Kokku võlad töövõtjatele	279	263

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

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 865	7 425	-274	13 016
Kindlustusmaksed	0	472	-472	0
Pangalaenu intress	0	1 412	-1 412	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 865	9 309	-2 158	13 016
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 865	9 309	-2 158	13 016
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 016	2 668	-200	15 484
Kindlustusmaksed	0	472	-472	0
Pangalaenu intress	0	1 113	-1 113	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 016	4 253	-1 785	15 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 016	4 253	-1 785	15 484

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 965	14 975
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	200	274
Kindlustusmaksed	472	472
Pangalaenu intressid	1 113	1 412
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 750	17 133

Mittesihtotstarbelised hooldustasud kogutakse korteriühistu majandamiskulude katteks.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Tulu ettevõtlusest	192	192
Kokku tulu ettevõtlusest	192	192

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

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	200	274
Kindlustuskulud	472	472
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	672	746

Remondikulud on aruandeaastal tehtud kulud remondiks, milleks aruandeaastal oli trepiplaadi parandus.
Kindlustuskulude katteks on kogutud vastavad vahendid.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	393	396
Elektrienergia	393	396
Mitmesugused bürookulud	2	17
Prügiveo kulud	1 894	1 695
Soojussõlme reguleerimine	156	156
Pangateenused	33	24
Raamatupidamisteenused	2 400	2 360
Hoolduskulud	723	1 354
EKÜL liikmemaks	198	180
Muud	39	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 838	6 182

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistu põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalise kulud.

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 216	4 056
Sotsiaalmaksud	1 402	1 348
Kokku tööjõukulud	5 618	5 404

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

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 113	-1 412
Kokku intressikulud	-1 113	-1 412

Siin näidatakse intressikulud laenudelt.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu	3	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	1

Saadud intressitulu on raha pangakontol hoidmise eest.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	47 201	45 292	55 716	53 710

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 856	2 856

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2017

korteriühistu Silla Pikk 60a (registrikood: 80168759) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE LEMBER	Juhatuse liige	17.05.2017
TARMO SAHK	Juhatuse liige	17.05.2017
KAIE KESKÜLA	Juhatuse liige	18.05.2017
ARVO BARAN	Juhatuse liige	20.05.2017
ANDRES ORUSSAAR	Juhatuse liige	24.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5270755
E-posti aadress	silla.ky@gmail.com