

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Silla Pikk 60a

registrikood: 80168759

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 juhatusesimees. Juhatusesimehele arvestati tasu 2017.aastal 2856 euri. Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks ja talle arvestati palka 2017.aastal 1603 euri. Sotsiaalmaksu arvestati 2017.aastal 1484 euri.

Majandusaastal valiti korterelamu renoveerimisprojekti teostaja, kes alustas projekteerimistöödega. Samuti valiti tehniline konsultant tegelemaks tehnoloogiliste probleemidega. Augustikuuks oli valmis projekti arhitektuurne ja kütet ning ventilatsiooni puudutav osa. Toru- ja elektriprojektid said tehtud majandusaasta lõpuks. Majandusaasta lõpuks oli tehtud ka projekti ekspertiis.

Ühistu juhatus loodab järgmisel majandusaastal alustada hoone tervikrenoveerimisega Kredexi toel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 758	33 531	1,2
Nõuded ja ettemaksed	16 158	15 870	1,3,4
Kokku käibevarad	43 916	49 401	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 011	31 331	1,3,4,5
Kokku põhivarad	22 011	31 331	
Kokku varad	65 927	80 732	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 314	9 073	1,5
Võlad ja ettemaksed	7 548	4 888	1,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 641	15 484	1,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	37 503	29 445	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 011	31 331	1,5
Kokku pikaajalised kohustised	22 011	31 331	
Kokku kohustised	59 514	60 776	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 900	3 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	12 352	
Aruandeaasta tulem	2 513	3 704	
Kokku netovara	6 413	19 956	
Kokku kohustised ja netovara	65 927	80 732	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 265	16 750	1,9,10
Tulu ettevõtlusest	192	192	11
Kokku tulud	34 457	16 942	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 456	-672	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 707	-5 838	13
Tööjõukulud	-5 943	-5 618	14
Kokku kulud	-31 106	-12 128	
Põhitegevuse tulem	3 351	4 814	
Intressikulud	-842	-1 113	15
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	16
Aruandeaasta tulem	2 513	3 704	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 351	4 814
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	9 079	8 826
Kokku korrigeerimised	9 079	8 826
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47	-311
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 239	2 876
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	4 148	16 208
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 079	-8 826
Makstud intressid	-842	-1 113
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 921	-9 939
Kokku rahavood	-5 773	6 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 531	27 262
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 773	6 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 758	33 531

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 900	12 352	16 252
Aruandeaasta tulem		3 704	3 704
31.12.2016	3 900	16 056	19 956
Aruandeaasta tulem		2 513	2 513
Muud muutused netovaras		-16 056	-16 056
31.12.2017	3 900	2 513	6 413

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetel.

Korteriühistu juhatuse otsusega kanti ühistu bilansis olev eelmiste perioodide akumuleeritud tulem korteriühistu remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Silla Pikk 60A 2017.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 euri ja töötasu maksti 2016.aastal 1360 euri. Sotsiaalmaksete summa 2016.aastal oli 1402 euri.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	27 758	33 531

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 844	6 844	
Ostjatelt laekumata arved	6 844	6 844	
Muud nõuded	31 325	9 314	22 011
Laenunõuded	31 325	9 314	22 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 169	16 158	22 011

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	140
Sotsiaalmaks	118	236
Kohustuslik kogumispension	7	14
Töötuskindlustusmaksed	3	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	198	396

Arvestatud ja maksmisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused 1	22 555	5 755	16 800		Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	30.10.2021.a.
Pikaajalised laenukohustused 2	8 770	3 559	5 211		4.050%	EUR	30.05.2020.a.
Pikaajalised laenud kokku	31 325	9 314	22 011				
Laenukohustised kokku	31 325	9 314	22 011				

	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				

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%. 2017.aastal tagastati laenu 5663 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 22 555 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%. 2017.aastal tagastati laenu 3416 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 8770 euri.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 873	6 873
Võlad töövõtjatele	281	281
Maksuvõlad	198	198
Muud võlad	196	196
Muud viitvõlad	196	196
Kokku võlad ja ettemaksed	7 548	7 548
	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

Muud viitvõlad on arvestatud kuid veel deklareerimata maksuvõlad.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	6 873	4 209
Kokku võlad tarnijatele	6 873	4 209

Korterühistu põhikirjalise tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad töövõtjatele	281	279
Kokku võlad töövõtjatele	281	279

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

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 484	33 039	-27 882	20 641
Kindlustusmaksed	0	494	-494	0
Pangalaenu intress	0	842	-842	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 484	34 375	-29 218	20 641
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 484	34 375	-29 218	20 641

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 967	14 965
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 962	200
Kindlustusmaksed	494	472
Pangalaenu intressid	842	1 113
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 265	16 750

Mittesihtotstarbelised hooldustasud kogutakse korteriühistu majandamiskulude katteks.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
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)

	2017	2016
Remonditööd	17 962	200
Kindlustuskulud	494	472
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 456	672

Remondikulud on aruandeaastal tehtud kulud remondiks, milleks aruandeaastal oli renoveerimisprojekti tellimine ja tehniliselt konsultandilt teenuste ostmise.

Kindlustuskulude katteks on kogutud vastavad vahendid.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	459	393
Elektrienergia	459	393
Mitmesugused bürookulud	0	2
Prügiveo kulud	2 698	1 894
Soojussõlme reguleerimine, tehnosüsteemide kontroll	617	156
Pangateenused	34	33
Raamatupidamisteenused	2 400	2 400
Hoolduskulud	141	723
EKÜL liikmemaks	198	198
Muud	160	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 707	5 838

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

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 459	4 216
Sotsiaalmaksud	1 484	1 402
Kokku tööjõukulud	5 943	5 618

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

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-842	-1 113
Kokku intressikulud	-842	-1 113

Siin näidatakse intressikulud laenudelt.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Saadud intressitulu on raha pangakontol hoidmise eest.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	38 169	38 873	47 201	45 292

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 856	2 856

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2018

korteriühistu Silla Pikk 60a (registrikood: 80168759) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ORUSSAAR	Juhatuse liige	22.05.2018
KAIE KESKÜLA	Juhatuse liige	24.05.2018
Resolutsioon:	Allkirjastan KÜ Silla Pikk 60A 2017. aasta majandusaasta aruande	
TARMO SAHK	Juhatuse liige	24.05.2018
ARVO BARAN	Juhatuse liige	29.05.2018
KAIRE LEMBER	Juhatuse liige	31.05.2018

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