

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 60a korteriühistu

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	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

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. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele arvestati tasu 2018.aastal 2856 euri. Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks ja palka arvestati 2018.aastal 1553 euri. Sotsiaalmaksu arvestati 2018.aastal 1468 euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 702	27 758	1,2
Nõuded ja ettemaksed	17 620	16 158	1,3
Kokku käibevarad	46 322	43 916	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 459	22 011	3
Kokku põhivarad	12 459	22 011	
Kokku varad	58 781	65 927	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 552	9 314	5
Võlad ja ettemaksed	5 619	7 548	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 620	20 641	9
Kokku lühiajalised kohustised	38 791	37 503	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 459	22 011	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 459	22 011	
Kokku kohustised	51 250	59 514	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 900	3 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 513	0	
Aruandeaasta tulem	1 118	2 513	
Kokku netovara	7 531	6 413	
Kokku kohustised ja netovara	58 781	65 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 430	34 265	10
Tulu ettevõtlusest	192	192	11
Kokku tulud	29 622	34 457	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 860	-18 456	9,10,12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 168	-6 707	13
Tööjõukulud	-5 877	-5 943	8,14
Kokku kulud	-27 905	-31 106	
Põhitegevuse tulem	1 717	3 351	
Intressikulud	-603	-842	15
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	16
Aruandeaasta tulem	1 118	2 513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 717	3 351
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	9 314	9 079
Kokku korrigeerimised	9 314	9 079
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 090	-47
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 264	-8 239
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	10 861	4 148
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 314	-9 079
Makstud intressid	-603	-842
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 917	-9 921
Kokku rahavood	944	-5 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 758	33 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	944	-5 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 702	27 758

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 118	1 118
31.12.2018	3 900	3 631	7 531

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetel.

Korteriühistu juhatuse otsusega 2017.a.kanti ühistu bilansis olev eelmiste perioodide akumuleeritud tulem korteriühistu remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 60A 2018.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 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.

Korteriühistu 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. Juhatuse liikmele maksti tasu 2018.aastal 2856 euri ja töötasu maksti 2018.aastal 1553 euri. Sotsiaalmaksude summa 2018.aastal oli 1468 euri.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	28 702	27 758

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 068	8 068	
Ostjatelt laekumata arved	8 068	8 068	
Muud nõuded	22 011	9 552	12 459
Laenunõuded	22 011	9 552	12 459
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 079	17 620	12 459

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	83	70
Sotsiaalmaks	139	118
Kohustuslik kogumispension	5	7
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	231	198

Arvestatud ja maksmisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused 1	16 800	5 845	10 955		Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	30.10.2021.a.
Pikaajalised laenukohustused 2	5 211	3 707	1 504		4.050%	EUR	30.05.2020.a.
Pikaajalised laenud kokku	22 011	9 552	12 459				
Laenukohustised kokku	22 011	9 552	12 459				

	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				

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%. 2018.aastal tagastati laenu 5755 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 16 800 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%. 2018.aastal tagastati laenu 3559 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 5211 euri.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 911	4 911
Võlad töövõtjatele	281	281
Maksuvõlad	231	231
Muud võlad	196	196
Muud viitvõlad	196	196
Kokku võlad ja ettemaksed	5 619	5 619
	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

Muud viitvõlad on arvestatud kuid veel deklareerimata maksuvõlad.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	4 911	6 873
Kokku võlad tarnijatele	4 911	6 873

Korteriühistu põhikirjalise tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	281	281
Kokku võlad töövõtjatele	281	281

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

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 641	16 345	-13 366	23 620
Kindlustusmaksed	0	494	-494	0
Pangalaenu intress	0	603	-603	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 641	17 442	-14 463	23 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 641	17 442	-14 463	23 620

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 967	14 967
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 366	17 962
Kindlustusmaksed	494	494
Pangalaenu intressid	603	842
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 430	34 265

Mittesihtotstarbelised hooldustasud kogutakse korteriühistu majandamiskulude katteks.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
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)

	2018	2017
Remonditööd	13 366	17 962
Kindlustuskulud	494	494
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 860	18 456

Remondikulud on aruandeaastal tehtud kulud remondiks, milleks aruandeaastal oli tehniliselt konsultandilt teenuste ostmise, kulutused rekonstrueerimise projekteerimisele, samuti uuendati fonoluku süsteemi ja parandati kanalisatsioonitorustikku hoone keldris. Kindlustuskulude katteks on kogutud vastavad vahendid.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	532	459
Elektrienergia	532	459
Mitmesugused bürookulud	2	0
Prügiveo kulud	3 630	2 698
Soojussõlme reguleerimine, tehnosüsteemide kontroll	617	617
Pangateenused	34	34
Raamatupidamisteenused	2 400	2 400
Hoolduskulud	755	141
EKÜL liikmemaks	198	198
Muud	0	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 168	6 707

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

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 409	4 459
Sotsiaalmaksud	1 468	1 484
Kokku tööjõukulud	5 877	5 943

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

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-603	-842
Kokku intressikulud	-603	-842

Siin näidatakse intressikulud laenudelt.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Saadud intressitulu on raha pangakontol hoidmise eest.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	30 079	27 630	38 169	38 873

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 856	2 856

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	769 EUR
Krt.2	1664 EUR
Krt.3	1256 EUR
Krt.4	676 EUR
Krt.5	1359 EUR
Krt.6	1257 EUR
Krt.7	655 EUR
Krt.8	1592 EUR
Krt.9	655 EUR
Krt.10	758 EUR
Krt.11	1298 EUR
Krt.12	1633 EUR
Krt.13	664 EUR
Krt.14	1311 EUR
Krt.15	1342 EUR
Krt.16	1235 EUR
Krt.17	1820 EUR
Krt.18	1303 EUR
Krt.19	1148 EUR
Krt.20	1710 EUR
Krt.21	976 EUR
Krt.22	915 EUR
Krt.23	1975 EUR
Krt.24	1062 EUR
Krt.25	1142 EUR
Krt.26	1425 EUR
Krt.27	1189 EUR
Krt.28	1246 EUR
Krt.29	1711 EUR
Krt.30	979 EUR
Krt.31	968 EUR
Krt.32	1689 EUR
Krt.33	1761 EUR
Krt.34	897 EUR
Krt.35	1557 EUR
Krt.36	1691 EUR
Krt.37	1149 EUR
Krt.38	1146 EUR
Krt.39	1839 EUR
Krt.40	995 EUR
Krt.41	1028 EUR
Krt.42	1669 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1037 EUR
Krt.44	1347 EUR
Krt.45	2228 EUR
Krt.46	1499 EUR
Krt.47	803 EUR
Krt.48	1525 EUR
Krt.49	1279 EUR
Krt.50	1438 EUR
Krt.51	1227 EUR
Krt.52	1584 EUR
Krt.53	675 EUR
Krt.54	1363 EUR
Krt.55	1170 EUR
Krt.56	777 EUR
Krt.57	1542 EUR
Krt.58	1202 EUR
Krt.59	668 EUR
Krt.60	1351 EUR
Kokku:	75829 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2019

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 60a korteriühistu (registrikood: 80168759) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO BARAN	Juhatuseliige	07.06.2019
KAIRE LEMBER	Juhatuseliige	10.06.2019
ANDRES ORUSSAAR	Juhatuseliige	10.06.2019
KAIE KESKÜLA	Juhatuseliige	10.06.2019
Resolutsioon:	Nõus	
TARMO SAHK	Juhatuseliige	11.06.2019

Sidevahendid

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