

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019.aastal 2856 euri. Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks ja palka arvestati 2019.aastal 1504 euri. Sotsiaalmaksu arvestati 2019.aastal 1450 euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 780	28 702	1,2
Nõuded ja ettemaksed	14 847	17 620	1,3,4
Kokku käibevarad	58 627	46 322	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 016	12 459	1,5
Kokku põhivarad	5 016	12 459	
Kokku varad	63 643	58 781	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 442	9 552	1,5
Võlad ja ettemaksed	4 976	5 619	1,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 774	23 620	1,9,12
Kokku lühiajalised kohustised	49 192	38 791	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 016	12 459	
Kokku pikaajalised kohustised	5 016	12 459	
Kokku kohustised	54 208	51 250	
Netovara			
Reservkapital	3 900	3 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 631	2 513	
Aruandeaasta tulem	1 904	1 118	
Kokku netovara	9 435	7 531	
Kokku kohustised ja netovara	63 643	58 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 477	29 430	1,10
Tulu ettevõtlusest	278	192	1,11
Kokku tulud	18 755	29 622	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 145	-13 860	1,12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 534	-8 168	1,13
Tööjõukulud	-5 810	-5 877	1,14
Kokku kulud	-16 489	-27 905	
Põhitegevuse tulem	2 266	1 717	
Intressikulud	-365	-603	1,15
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	1,16
Aruandeaasta tulem	1 904	1 118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 266	1 717
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	9 553	9 314
Kokku korrigeerimised	9 553	9 314
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 216	8 090
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 958	-8 264
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	24 996	10 861
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 553	-9 314
Makstud intressid	-365	-603
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 918	-9 917
Kokku rahavood	15 078	944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 702	27 758
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 078	944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 780	28 702

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 900	2 513	6 413
Aruandeaasta tulem		1 118	1 118
31.12.2018	3 900	3 631	7 531
Aruandeaasta tulem		1 904	1 904
31.12.2019	3 900	5 535	9 435

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 60A 2019.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. Juhatusel liikmele maksti tasu 2019. aastal 2856 euro ja töötasu maksti 2019. aastal 1504 euro. Sotsiaalmaksude summa 2019. aastal oli 1450 euro.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	43 780	28 702

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 405	7 405	
Ostjatelt laekumata arved	7 405	7 405	
Muud nõuded	12 458	7 442	5 016
Laenunõuded	12 458	7 442	5 016
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 863	14 847	5 016

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	83
Sotsiaalmaks	118	139
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	196	231

Arvestatud ja maksmisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused 1	10 955	5 939	5 016		Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	30.10.2021.a.
Pikaajalised laenukohustused 2	1 503	1 503			4.050%	EUR	30.05.2020.a.
Pikaajalised laenud kokku	12 458	7 442	5 016				
Laenukohustised kokku	12 458	7 442	5 016				

	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				

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%. 2019.aastal tagastati laenu 5845 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 10 955 euri. 2020.aastal tagastatakse laenu 5939 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%. 2019.aastal tagastati laenu 3708 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 1503 euri.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 303	4 303
Võlad töövõtjatele	281	281
Maksuvõlad	196	196
Muud võlad	196	196
Muud viitvõlad	196	196
Kokku võlad ja ettemaksed	4 976	4 976
	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

Muud viitvõlad on arvestatud kuid veel deklareerimata maksuvõlad.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	4 303	4 911
Kokku võlad tarnijatele	4 303	4 911

Korteriühistu põhikirjalise tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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 soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	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
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	23 620	15 805	-2 651	36 774
Kindlustusmaksed	0	494	-494	0
Pangalaenu intress	0	365	-365	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 620	16 664	-3 510	36 774
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 620	16 664	-3 510	36 774

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 967	14 967
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 651	13 366
Kindlustusmaksed	494	494
Pangalaenu intressid	365	603
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 477	29 430

Mittesihtotstarbelised hooldustasud kogutakse korteriühistu majandamiskulude katteks.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Tulu ettevõtlusest	278	192
Kokku tulu ettevõtlusest	278	192

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

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 651	13 366
Kindlustuskulud	494	494
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 145	13 860

Remondikulud on aruandeaastal tehtud kulud remondiks, milleks aruandeaastal oli tarbevee sisseviigu uuendamine, samuti uuendati fonoluku süsteemi ja tehti elektripaigaldiste korraline audit, renoveeriti üldelektri arvesti kilp, vahetati autamaatõhuti ja tehti torustiku läbipesu. Kindlustuskulude katteks on kogutud vastavad vahendid.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	514	532
Elektrienergia	514	532
Mitmesugused bürookulud	2	2
Prügiveo kulud	3 724	3 630
Soojussõlme reguleerimine, tehnosüsteemide kontroll	617	617
Pangateenused	62	34
Raamatupidamisteenused	2 400	2 400
Hoolduskulud	17	755
EKÜL liikmemaks	198	198
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 534	8 168

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

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 360	4 409
Sotsiaalmaksud	1 450	1 468
Kokku tööjõukulud	5 810	5 877

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

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-365	-603
Kokku intressikulud	-365	-603

Siin näidatakse intressikulud laenudelt.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Saadud intressitulu on raha pangakontol hoidmise eest.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 863	17 434	30 079	27 630

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 856	2 856

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	684 EUR
Krt.2	1668 EUR
Krt.3	1467 EUR
Krt.4	706 EUR
Krt.5	1307 EUR
Krt.6	1242 EUR
Krt.7	650 EUR
Krt.8	1610 EUR
Krt.9	1384 EUR
Krt.10	747 EUR
Krt.11	1261 EUR
Krt.12	1461 EUR
Krt.13	684 EUR
Krt.14	1329 EUR
Krt.15	1327 EUR
Krt.16	1275 EUR
Krt.17	1785 EUR
Krt.18	1268 EUR
Krt.19	911 EUR
Krt.20	1711 EUR
Krt.21	973 EUR
Krt.22	933 EUR
Krt.23	1712 EUR
Krt.24	1223 EUR
Krt.25	1146 EUR
Krt.26	1400 EUR
Krt.27	1020 EUR
Krt.28	1042 EUR
Krt.29	1778 EUR
Krt.30	966 EUR
Krt.31	972 EUR
Krt.32	1708 EUR
Krt.33	1782 EUR
Krt.34	895 EUR
Krt.35	1607 EUR
Krt.36	1682 EUR
Krt.37	986 EUR
Krt.38	1233 EUR
Krt.39	1847 EUR
Krt.40	1024 EUR
Krt.41	1073 EUR
Krt.42	1641 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1054 EUR
Krt.44	1374 EUR
Krt.45	2368 EUR
Krt.46	1480 EUR
Krt.47	820 EUR
Krt.48	1572 EUR
Krt.49	1202 EUR
Krt.50	649 EUR
Krt.51	1256 EUR
Krt.52	1622 EUR
Krt.53	662 EUR
Krt.54	1252 EUR
Krt.55	1217 EUR
Krt.56	774 EUR
Krt.57	1518 EUR
Krt.58	1206 EUR
Krt.59	660 EUR
Krt.60	1344 EUR
Kokku:	75150 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2020

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 60a korteriühistu (registrikood: 80168759) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE KESKÜLA	Juhatuse liige	02.06.2020
ARVO BARAN	Juhatuse liige	09.06.2020
KAIRE LEMBER	Juhatuse liige	19.06.2020
Resolutsioon:	Allkirjastan	
TARMO SAHK	Juhatuse liige	30.06.2020
ANDRES ORUSSAAR	Juhatuse liige	09.07.2020

Sidevahendid

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