

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80168759

telefon: +372 56619989

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. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehele arvestati tasu 2020.aastal 2856 euri. Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks ja palka arvestati 2020.aastal 850 euri. Bilansipäeva seisuga ühistus töölepinguga töötavaid töötajaid ei olnud. Sotsiaalmaksu arvestati 2020.aastal 1230 euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 786	43 780	1,2
Nõuded ja ettemaksed	12 384	14 847	1,3,4
Kokku käibevarad	73 170	58 627	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 016	5
Kokku põhivarad	0	5 016	
Kokku varad	73 170	63 643	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 019	7 442	1,5
Võlad ja ettemaksed	5 408	4 976	1,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 566	36 774	9
Kokku lühiajalised kohustised	61 993	49 192	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 016	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 016	
Kokku kohustised	61 993	54 208	
Netovara			
Reservkapital	3 900	3 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 535	3 631	
Aruandeaasta tulem	1 742	1 904	
Kokku netovara	11 177	9 435	
Kokku kohustised ja netovara	73 170	63 643	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 522	18 477	10
Tulu ettevõtlusest	213	278	11
Kokku tulud	16 735	18 755	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 711	-3 145	9,12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 209	-7 534	13
Tööjõukulud	-4 936	-5 810	14
Kokku kulud	-14 856	-16 489	
Põhitegevuse tulem	1 879	2 266	
Intressikulud	-142	-365	15
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	16
Aruandeaasta tulem	1 742	1 904	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 879	2 266
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	7 442	9 553
Kokku korrigeerimised	7 442	9 553
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 463	10 216
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 801	2 958
Laekunud intressid	5	3
Kokku rahavood põhitegevusest	24 590	24 996
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 442	-9 553
Makstud intressid	-142	-365
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 584	-9 918
Kokku rahavood	17 006	15 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 780	28 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 006	15 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 786	43 780

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 900	3 631	7 531
Aruandeaasta tulem		1 904	1 904
31.12.2019	3 900	5 535	9 435
Aruandeaasta tulem		1 742	1 742
31.12.2020	3 900	7 277	11 177

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 60A 2020.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 2020.aastal 2856 euri ja töötasu maksti 2020.aastal 850 euri. Sotsiaalmaksude summa 2020.aastal oli 1230 euri.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	60 786	43 780

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 365	7 365	
Ostjatelt laekumata arved	7 365	7 365	
Muud nõuded	5 019	5 019	
Laenunõuded	5 019	5 019	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 384	12 384	

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	70
Sotsiaalmaks	78	118
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130	196

Arvestatud ja maksmisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused 1	5 019	5 019			Euro 6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	30.10.2021.a.
Lühiajalised laenud kokku	5 019	5 019					
Laenukohustised kokku	5 019	5 019					
	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				

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%. 2020.aastal tagastati laenu 5939 euri, tagastamata oli bilansipäeva seisuga 5019 euri. 2020.aastal tagastatakse laenu 5019 euri. leping lõpeb 30.10.2021.a.

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%. 2020.aastal tagastati laenu 1503 euri, leping lõppes 2020.a. maikuus.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 938	4 938
Võlad töövõtjatele	186	186
Maksuvõlad	130	130
Muud võlad	130	130
Muud viitvõlad	130	130
Saadud ettemaksed	24	24
Tulevaste perioodide tulud	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	5 408	5 408
	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

Muud viitvõlad on arvestatud kuid veel deklareerimata maksuvõlad.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	4 938	4 303
Kokku võlad tarnijatele	4 938	4 303

Korteriühistu põhikirjalise tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad töövõtjatele	186	281
Kokku võlad töövõtjatele	186	281

Bilansipäevaks väljateenitud, kuid veel tasumata juhatuse liikme tasu.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	36 774	18 019	-3 227	51 566
Kindlustusmaksed	0	484	-484	0
Pangalaenu intress	0	142	-142	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 774	18 645	-3 853	51 566
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 774	18 645	-3 853	51 566

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 669	14 967
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 227	2 651
Kindlustusmaksed	484	494
Pangalaenu intressid	142	365
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 522	18 477

Mittesihtotstarbelised hooldustasud kogutakse korteriühistu majandamiskulude katteks.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Tulu ettevõtlusest	213	278
Kokku tulu ettevõtlusest	213	278

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

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 227	2 651
Kindlustuskulud	484	494
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 711	3 145

Remondikulud on aruandeaastal tehtud kulud remondiks, suuremaks kuluks aruandeaastal oli fonoluku süsteemi uuendamine, samuti tehti energiamärgise arvutused.

Kindlustuskulude katteks on kogutud vastavad vahendid.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	440	514
Elektrienergia	440	514
Mitmesugused bürookulud	0	2
Prügiveo kulud	1 657	3 724
Soojussõlme reguleerimine, tehnosüsteemide kontroll	617	617
Pangateenused	91	62
Raamatupidamisteenused	2 400	2 400
Hoolduskulud	0	17
EKÜL liikmemaks	204	198
Heakorrateenus	800	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 209	7 534

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

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 706	4 360
Sotsiaalmaksud	1 230	1 450
Kokku tööjõukulud	4 936	5 810

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

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-142	-365
Kokku intressikulud	-142	-365

Siin näidatakse intressikulud laenudelt.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu	5	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	3

Saadud intressitulu on raha pangakontol hoidmise eest.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 384	10 427	19 863	17 434

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 856	2 856

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	677 EUR
Krt.2	1315 EUR
Krt.3	1787 EUR
Krt.4	730 EUR
Krt.5	1204 EUR
Krt.6	1244 EUR
Krt.7	699 EUR
Krt.8	1612 EUR
Krt.9	1361 EUR
Krt.10	767 EUR
Krt.11	1274 EUR
Krt.12	1432 EUR
Krt.13	711 EUR
Krt.14	1419 EUR
Krt.15	1350 EUR
Krt.16	1130 EUR
Krt.17	1863 EUR
Krt.18	1342 EUR
Krt.19	943 EUR
Krt.20	1729 EUR
Krt.21	977 EUR
Krt.22	927 EUR
Krt.23	1661 EUR
Krt.24	1208 EUR
Krt.25	1189 EUR
Krt.26	1415 EUR
Krt.27	941 EUR
Krt.28	1105 EUR
Krt.29	1846 EUR
Krt.30	955 EUR
Krt.31	1021 EUR
Krt.32	1766 EUR
Krt.33	1791 EUR
Krt.34	912 EUR
Krt.35	1781 EUR
Krt.36	1722 EUR
Krt.37	916 EUR
Krt.38	1291 EUR
Krt.39	1899 EUR
Krt.40	993 EUR
Krt.41	1059 EUR
Krt.42	1669 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1100 EUR
Krt.44	1393 EUR
Krt.45	2483 EUR
Krt.46	1447 EUR
Krt.47	888 EUR
Krt.48	1590 EUR
Krt.49	1482 EUR
Krt.50	647 EUR
Krt.51	1266 EUR
Krt.52	1609 EUR
Krt.53	674 EUR
Krt.54	1554 EUR
Krt.55	1243 EUR
Krt.56	811 EUR
Krt.57	1549 EUR
Krt.58	1227 EUR
Krt.59	677 EUR
Krt.60	1377 EUR
Kokku:	76650 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2021

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 60a korteriühistu (registrikood: 80168759) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE LEMBER	Juhatuse liige	06.08.2021
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56619989
E-posti aadress	silla.ky@gmail.com