

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
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	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 2021.aastal 2856 euri. Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks ja palka arvestati 2021.aastal 800 euri. Bilansipäeva seisuga töötas ühistus üks töölepinguga töötaja. Sotsiaalmaksu arvestati 2021.aastal 1213 euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 590	60 786	1,2
Nõuded ja ettemaksed	8 931	12 384	1,3
Kokku käibevarad	89 521	73 170	
Kokku varad	89 521	73 170	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 019	1,5
Võlad ja ettemaksed	6 402	5 408	1,4,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	71 452	51 566	9
Kokku lühiajalised kohustised	77 854	61 993	
Kokku kohustised	77 854	61 993	
Netovara			
Reservkapital	3 900	3 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 277	5 535	
Aruandeaasta tulem	490	1 742	
Kokku netovara	11 667	11 177	
Kokku kohustised ja netovara	89 521	73 170	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 290	16 522	10
Tulu ettevõtlusest	213	213	11
Kokku tulud	12 503	16 735	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 232	-3 711	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 889	-6 209	13
Tööjõukulud	-4 869	-4 936	14
Kokku kulud	-11 990	-14 856	
Põhitegevuse tulem	513	1 879	
Intressikulud	-30	-142	15
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	16
Aruandeaasta tulem	490	1 742	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 567	12 547
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 027	3 161
Muud põhitegevuse tulude laekumised	213	213
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 025	-9 804
Väljamaksed töötajatele	-2 742	-3 003
Laekunud intressid	7	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 869	25 147
Muud rahavood põhitegevusest	-4 063	-3 678
Kokku rahavood põhitegevusest	24 853	24 588
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 019	-7 440
Makstud intressid	-30	-142
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 049	-7 582
Kokku rahavood	19 804	17 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 786	43 780
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 804	17 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 590	60 786

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 900	5 535	9 435
Aruandeaasta tulem		1 742	1 742
31.12.2020	3 900	7 277	11 177
Aruandeaasta tulem		490	490
31.12.2021	3 900	7 767	11 667

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 60A 2021.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 rahavoogusid otsesel 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 laenuunõuete 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 2021.aastal 2856 euri ja töötasu maksti 2021.aastal 800 euri. Sotsiaalmaksude summa 2021.aastal oli 1213 euri.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	80 590	60 786

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 931	8 931
Ostjatelt laekumata arved	8 931	8 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 931	8 931
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 365	7 365
Ostjatelt laekumata arved	7 365	7 365
Laenuõuded	5 019	5 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 384	12 384

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	47
Sotsiaalmaks	131	78
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	130

Arvestatud ja maksmisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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					

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%. 2021.aastal tagastati laenu 5019 euri. Laenuleping lõppes 30.10.2021.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 636	5 636
Võlad töövõtjatele	313	313
Maksuvõlad	218	218
Muud võlad	218	218
Muud viitvõlad	218	218
Saadud ettemaksed	17	17
Tulevaste perioodide tulud	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	6 402	6 402
	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

Muud viitvõlad on arvestatud kuid veel deklareerimata maksuvõlad.

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	5 636	4 938
Kokku võlad tarnijatele	5 636	4 938

Korteriühistu põhikirjalise tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad töövõtjatele	313	186
Kokku võlad töövõtjatele	313	186

Bilansipäevaks väljateenitud, kuid veel tasumata juhatuse liikme tasu.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	51 566	20 552	-666	71 452
Kindlustusmaksed	0	566	-566	0
Pangalaenu intress	0	30	-30	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 566	21 148	-1 262	71 452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 566	21 148	-1 262	71 452

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 028	12 669
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	666	3 227
Kindlustusmaksed	566	484
Pangalaenu intressid	30	142
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 290	16 522

Mittesihotstarbelised hooldustasud kogutakse korteriühistu majandamiskulude katteks.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Tulu ettevõtlusest	213	213
Kokku tulu ettevõtlusest	213	213

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

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	666	3 227
Kindlustuskulud	566	484
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 232	3 711

Remondikulud on aruandeaastal tehtud kulud remondiks, suuremaks kuluks aruandeaastal oli digitaalpaneelide remont ja elektritööd. Kindlustuskulude katteks on kogutud vastavad vahendid.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	150	0
Energia	644	440
Elektrienergia	644	440
Mitmesugused bürookulud	67	0
Koolituskulud	58	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Prügiveo kulud	0	1 657
Soojussõlme reguleerimine, tehnosüsteemide kontroll	617	617
Pangateenused	92	91
Raamatupidamisteenused	2 400	2 400
Hoolduskulud	209	204
EKÜL liikmemaks	1 645	800
Heakorrateenus		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 889	6 209

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

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 656	3 706
Sotsiaalmaksud	1 213	1 230
Kokku tööjõukulud	4 869	4 936

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

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-30	-142
Kokku intressikulud	-30	-142

Siin näidatakse intressikulud laenudelt.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu	7	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	5

Saadud intressitulu on raha pangakontol hoidmise eest.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 931	12 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 931	12 384
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 402	10 427
Kokku võlad ja ettemaksed	6 402	10 427

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	12 458	-7 439	5 019	365
Kokku laenukohustised	12 458	-7 439	5 019	365
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	5 019	-5 019	0	142
Kokku laenukohustised	5 019	-5 019	0	142

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 856	2 856

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	703 EUR
Krt.2	1407 EUR
Krt.3	1805 EUR
Krt.4	803 EUR
Krt.5	1555 EUR
Krt.6	1289 EUR
Krt.7	725 EUR
Krt.8	1622 EUR
Krt.9	1514 EUR
Krt.10	791 EUR
Krt.11	1350 EUR
Krt.12	1552 EUR
Krt.13	729 EUR
Krt.14	1445 EUR
Krt.15	1393 EUR
Krt.16	1098 EUR
Krt.17	1896 EUR
Krt.18	1404 EUR
Krt.19	1361 EUR
Krt.20	1796 EUR
Krt.21	1052 EUR
Krt.22	983 EUR
Krt.23	1791 EUR
Krt.24	1030 EUR
Krt.25	1221 EUR
Krt.26	1480 EUR
Krt.27	989 EUR
Krt.28	1190 EUR
Krt.29	1946 EUR
Krt.30	1023 EUR
Krt.31	1001 EUR
Krt.32	1753 EUR
Krt.33	1847 EUR
Krt.34	956 EUR
Krt.35	1702 EUR
Krt.36	1743 EUR
Krt.37	964 EUR
Krt.38	1234 EUR
Krt.39	2022 EUR
Krt.40	1040 EUR
Krt.41	1081 EUR
Krt.42	1771 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1252 EUR
Krt.44	1494 EUR
Krt.45	2485 EUR
Krt.46	1538 EUR
Krt.47	806 EUR
Krt.48	1648 EUR
Krt.49	1637 EUR
Krt.50	693 EUR
Krt.51	1325 EUR
Krt.52	1391 EUR
Krt.53	726 EUR
Krt.54	1585 EUR
Krt.55	1283 EUR
Krt.56	860 EUR
Krt.57	1611 EUR
Krt.58	1240 EUR
Krt.59	707 EUR
Krt.60	1490 EUR
Kokku:	79828 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2022

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 60a korteriühistu (registrikood: 80168759) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE KESKÜLA	Juhatuse liige	01.02.2022
ARVO BARAN	Juhatuse liige	18.06.2022
KAIRE LEMBER	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

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