

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lääne-Nigula vald, Risti alevik, Sireli tn 7 korteriühistu

registrikood: 80103091

telefon: +372 5286799

e-posti aadress: kusireli7@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sireli 7 põhitegevus on 12 korteriga elamu haldamine ja korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistusse kuulub 11 füüsilisest isikust liiget. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Liikmetelt koguti 2023. aastal makseid summas 30272 eurot (2022.a 27949 eurot)s.h:

eurodes	2023.a	2022.a
Haldus- ja hooldustasud	3181	3181
Remondifond ja laenutasud	19214	17580
Kommunaalteenuste tasud	7877	7126

Tähtaja ületanud nõuetelt arvestatud viivis 54 28

Korteriühistu majandamiskulud ja maksed olid(eurodes):

	2023. a	2022. a
Haldus ja hoolduskulud	3761	4411
Remondikulud ja laenumaksed:		
- laenude põhiosamaksed	4826	8467
- laenude intressimaksed	7368	4039
- SA Kredex laenu käendustasu	1149	1201
- vee- ja kanalisatsiooni ehitus	0	403
Kommunaalteenuste kulu	12510	10218

2023. aasta elektrienergia kulu summas 4745 eurot (2022. a 3030 eurot) kaeti remondifondi arvelt.

Aruandeaasta tulemiks saadi 2023. a -527 eurot (2022. a -584 eurot)

Pikaajaliste laenude põhiosa jääk aruandeperioodi lõpuks oli:

Laen 18-092067-JI 117120 eurot

Juhatuse liikme tasu maksti 1531 eurot.

2024. aastal jätkatakse tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 355	12 790	2
Nõuded ja ettemaksed	8 529	10 066	3
Varud	2 224	2 224	
Kokku käibevarad	25 108	25 080	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	112 286	116 002	3
Kokku põhivarad	112 286	116 002	
Kokku varad	137 394	141 082	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 834	5 944	7
Võlad ja ettemaksed	2 539	2 114	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 296	7 056	9
Kokku lühiajalised kohustised	15 669	15 114	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 286	116 002	
Kokku pikaajalised kohustised	112 286	116 002	
Kokku kohustised	127 955	131 116	
Netovara			
Reservkapital	1 820	1 820	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 146	8 730	
Aruandeaasta tulem	-527	-584	
Kokku netovara	9 439	9 966	
Kokku kohustised ja netovara	137 394	141 082	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 443	11 853	
Muud tulud	54	647	
Kokku tulud	16 497	12 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-403	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 725	-2 375	10
Tööjõukulud	-2 036	-2 036	11
Muud kulud	-4 746	-3 030	12
Kokku kulud	-8 507	-7 844	
Põhitegevuse tulem	7 990	4 656	
Intressikulud	-8 517	-5 240	13
Aruandeaasta tulem	-527	-584	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 753	26 794
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	619
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 809	-13 309
Väljamaksed töötajatele	-2 036	-2 036
Kokku rahavood põhitegevusest	14 908	12 068
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 826	-8 467
Makstud intressid	-8 517	-5 240
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 343	-13 707
Kokku rahavood	1 565	-1 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 790	14 429
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 565	-1 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 355	12 790

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 820	8 730	10 550
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 820	8 730	10 550
Aruandeaasta tulem		-584	-584
31.12.2022	1 820	8 146	9 966
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 820	8 146	9 966
Aruandeaasta tulem		-527	-527
31.12.2023	1 820	7 619	9 439

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sireli 7 korteriühistu 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on esitatud eurodes.

Ühing on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Bilansi raha kirjel kajastatakse arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude arvestusel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused;) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Käesolevas aruandes kajastatavate lühiajaliste ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised toetused kajastatakse tuluna perioodis, millal on tehtud kulud, millele on toetus antud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on need isikud, kellel on võimalik mõjutada ühistu majandustegevust. Käesolevas aruandes on seotud osapoolteks juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted. Aruandes avalikustatakse seotud osapoolte nõuded, kohustised, ost, müük (sh teenuste eest esitatud arved) ning juhtkonna tasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	14 355	12 790
Kokku raha	14 355	12 790

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 695	3 695		
Ostjatelt laekumata arved	3 695	3 695		
Nõuded seotud osapoolte vastu	117 120	4 834	29 925	82 361
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 815	8 529	29 925	82 361

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 122	4 122		
Ostjatelt laekumata arved	4 122	4 122		
Nõuded seotud osapoolte vastu	121 946	5 944	28 410	87 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 068	10 066	28 410	87 592

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 695	4 122
Nõuded liikmetele	3 691	4 117
Viivisnõuded	4	5
Kokku nõuded ostjate vastu	3 695	4 122

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	2 224	2 224
Kütteõli mahutis	2 224	2 224
Kokku varud	2 224	2 224

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	26
Sotsiaalmaks	42	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	68

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2/2018	117 120	4 834	29 925	82 361	2,9%+6k euribor	EUR	30.07.38
Pikaajalised laenud kokku	117 120	4 834	29 925	82 361			
Laenukohustised kokku	117 120	4 834	29 925	82 361			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2/2018	121 946	5 944	28 410	87 592	2,9%+6k euribor	EUR	30.07.38
Pikaajalised laenud kokku	121 946	5 944	28 410	87 592			
Laenukohustised kokku	121 946	5 944	28 410	87 592			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 301	2 301
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	68	68
Muud võlad	42	42
Muud viitvõlad	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	2 539	2 539
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 876	1 876
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	68	68
Muud võlad	42	42
Muud viitvõlad	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	2 114	2 114

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 616	17 580	-17 140	7 056
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 616	17 580	-17 140	7 056
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 616	17 580	-17 140	7 056
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 056	19 214	-17 975	8 295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 056	19 214	-17 975	8 295
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 056	19 214	-17 975	8 295

Aruandeperioodil on remondifondi arvelt tasutud:

eurodes	2023.a	2022.a
Kajastub bilansis		
laenu tagasimaksed	4713	8467

Kajastub tulemiaruanDES		
laenuintressid(sh	8517	5240
Kredexi käendustasu) katteks		
elektrienergia katteks	4745	3030
remondikulude katteks	0	403

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	149	144
Kindlustuskulu	267	240
Hoolduskulud	560	1 381
Raamatupidamisteenus	740	600
Pangateenused	9	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 725	2 375

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahe	-4 746	-3 030
Kokku muud kulud	-4 746	-3 030

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	7 368	4 039
SA Kredex käendustasu	1 149	1 201
Kokku intressikulud	8 517	5 240

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	128
Kokku võlad ja ettemaksed	0	128

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sireli 7-1	1726 EUR
Sireli 7-2	3154 EUR
Sireli 7-3	2276 EUR
Sireli 7-4	2794 EUR
Sireli 7-5	2364 EUR
Sireli 7-6	2996 EUR
Sireli 7-7	2764 EUR
Sireli 7-8	1819 EUR
Sireli 7-9	2840 EUR
Sireli 7-10	2490 EUR
Sireli 7-11	2906 EUR
Sireli 7-12	2143 EUR
Kokku:	30272 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Lääne-Nigula vald, Risti alevik, Sireli tn 7 korteriühistu (registrikood: 80103091) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TANNER	Juhatuse liige	17.06.2024
KRISTIN SINISAAR	Juhatuse liige	21.06.2024