

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 2022. aastal makseid summas 27949 eurot (2021.a 27935 eurot)s.h:

eurodes	2022.a	2021.a
Haldus- ja hooldustasud	3181	3181
Remondifond ja laenutasud	17580	17580
Kommunaalteenuste tasud	7188	7126

Tähtaja ületanud nõuetelt arvestatud viivis 28 48

Endise korteriomani poolt laekus viiviste katteks 619 eurot.

Korteriühistu majandamiskulud ja maksed olid(eurodes):

	2022. a	2021. a
Haldus ja hoolduskulud	4411	4042
Remondikulud ja laenumaksed:		
- laenude põhiosamaksed	8467	10172
- laenude intressimaksed	4039	3954
- SA Kredex laenu käendustasu	1201	1258
- parkla ehitus	0	5251
- vee- ja kanalisatsiooni ehitus	403	1593
Kommunaalteenuste kulu	10218	10160

2022. aasta elektrienergia kulu summas 3030 eurot (2021. a 3034 eurot) kaeti remondifondi arvelt.

Aruandeaasta tulemiks saadi 2022. a -584 eurot (2021. a -527 eurot)

Pikaajaliste laenude põhiosa jääk aruandeperioodi lõpuks oli:

Laen 18-092067-JI 121946 eurot

Juhatuse liikme tasu maksti 1531 eurot.

2023. aastal jätkatakse tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 790	14 429	2
Nõuded ja ettemaksed	10 066	12 459	3
Varud	2 224	2 224	5
Kokku käibevarad	25 080	29 112	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	116 002	121 805	3
Kokku põhivarad	116 002	121 805	
Kokku varad	141 082	150 917	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 944	8 608	7
Võlad ja ettemaksed	2 114	3 338	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 056	6 616	9
Kokku lühiajalised kohustised	15 114	18 562	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 002	121 805	
Kokku pikaajalised kohustised	116 002	121 805	
Kokku kohustised	131 116	140 367	
Netovara			
Reservkapital	1 820	1 820	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 730	9 257	
Aruandeaasta tulem	-584	-527	
Kokku netovara	9 966	10 550	
Kokku kohustised ja netovara	141 082	150 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 853	18 270	
Muud tulud	647	334	
Kokku tulud	12 500	18 604	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-403	-6 844	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 375	-1 979	10
Tööjõukulud	-2 036	-2 036	11
Muud kulud	-3 030	-3 062	12
Kokku kulud	-7 844	-13 921	
Põhitegevuse tulem	4 656	4 683	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	2	
Intressikulud	-5 240	-5 212	13
Aruandeaasta tulem	-584	-527	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 794	27 935
Muud põhitegevuse tulude laekumised	619	2 706
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 309	-17 807
Väljamaksed töötajatele	-2 036	-2 038
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	12 068	10 798
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 467	-10 172
Makstud intressid	-5 240	-5 212
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 707	-15 384
Kokku rahavood	-1 639	-4 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 429	19 015
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 639	-4 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 790	14 429

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 820	9 257	11 077
Aruandeaasta tulem		-527	-527
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sireli 7 korteriühistu 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	12 790	14 429
Kokku raha	12 790	14 429

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 451	3 451		
Ostjatelt laekumata arved	3 451	3 451		
Nõuded seotud osapoolte vastu	130 413	8 608	33 195	88 610
Ettemaksed tarnijatele	400	400		
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 264	12 459	33 195	88 610

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved		3 454
Nõuded liikmetele		3 451
Viivisnõuded		3
Kokku nõuded ostjate vastu		3 454

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
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)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	26
Sotsiaalmaks	42	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	68

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1/2007	2 532	2 532			2,23%+ 6k euribor	EUR	30.07.22
Investeeringislaen 2/2018	127 881	6 076	33 195	88 610	2,9%+6k euribor	EUR	30.07.38
Pikaajalised laenud kokku	130 413	8 608	33 195	88 610			
Laenukohustised kokku	130 413	8 608	33 195	88 610			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 588	2 588
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	68	68
Muud võlad	42	42
Muud viitvõlad	42	42
Korteriomanike ettemaksed	512	512
Kokku võlad ja ettemaksed	3 338	3 338

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 296	17 580	-25 262	6 616
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 296	17 580	-25 262	6 616
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 296	17 580	-25 262	6 616
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Aruandeperioodil on remondifondi arvelt tasutud:

eurodes	2022.a	2021.a
Kajastub bilansis		
laenu tagasimaksed	8467	10172

Kajastub tulemiaruan		
laenuintressid(sh	5240	5212
Kredexi käendustasu) katteks		
elektrienergia katteks	3030	3034
remondikulude katteks	403	6844

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	144	135
Kindlustuskulu	240	233
Hoolduskulud	1 381	994
Raamatupidamisteenus	600	600
Pangateenused	10	10
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 375	1 979

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahe	-3 030	-3 034
Muud	0	-28
Kokku muud kulud	-3 030	-3 062

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	4 039	3 953
SA Kredex käendustasu	1 201	1 259
Kokku intressikulud	5 240	5 212

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 122	3 451
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 122	3 451
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	5 944	8 608
Kokku laenukohustised	5 944	8 608

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	116 002	121 805

Kokku laenukohustised	116 002	121 805
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	512
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	128	640

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sireli 7-1	1613 EUR
Sireli 7-2	2852 EUR
Sireli 7-3	2115 EUR
Sireli 7-4	2566 EUR
Sireli 7-5	2121 EUR
Sireli 7-6	2778 EUR
Sireli 7-7	2588 EUR
Sireli 7-8	1700 EUR
Sireli 7-9	2710 EUR
Sireli 7-10	2299 EUR
Sireli 7-11	2551 EUR
Sireli 7-12	2056 EUR
Kokku:	27949 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Lääne-Nigula vald, Risti alevik, Sireli tn 7 korteriühistu (registrikood: 80103091) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TANNER	Juhatuse liige	06.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5286799
E-posti aadress	kusireli7@gmail.com