

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
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 12 füüsilisest isikust liiget. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Liikmetelt koguti 2021. aastal makseid summas 27935 eurot (2020.a 25044 eurot)s.h:

eurodes	2021.a	2020.a
Haldus- ja hooldustasud	3181	3181
Remondifond ja laenutasud	17580	17580
Kommunaalteenuste tasud	7126	4219

Tähtaja ületanud nõuetelt arvestatud viivis 48 64

Endise korteriomani poolt laekus põhivõla ja viiviste katteks 2664 eurot. Viiviste jääk oli aruandeperioodi lõpul 619 eurot. Käesoleva aruande koostamise hetkeks on kogu võlgnevus tasutud.

Korteriühistu majandamiskulud ja maksed olid(eurodes):

	2021. a	2020. a
Haldus ja hoolduskulud	4042	3704
Remondikulud ja laenumaksed:		
- laenude põhiosamaksed	10172	9900
- laenude intressimaksed	3954	4228
- SA Kredex laenu käendustasu	1258	1205
- parkla ehitus	5251	
- vee- ja kanalisatsiooni ehitus	1593	
Kommunaalteenuste kulu	10160	5421

2021. aasta elektrienergia kulu summas 3034 eurot (2020. a 1164 eurot) kaeti remondifondi arvelt.

Aruandeaasta tulemiks saadi 2021. a -527 eurot (2020. a -494 eurot)

Pikaajaliste laenude põhiosa jääk aruandeperioodi lõpuks oli:

Laen 07-153485-JI 2532 eurot

Laen 18-092067-JI 127881 eurot

Juhatuse liikme tasu maksti 1531 eurot.

2022. aastal jätkatakse tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 429	19 015	2
Nõuded ja ettemaksed	12 459	15 531	3
Varud	2 224	2 224	
Kokku käibevarad	29 112	36 770	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	121 805	130 413	3
Kokku põhivarad	121 805	130 413	
Kokku varad	150 917	167 183	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 608	10 172	7
Võlad ja ettemaksed	3 338	1 225	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 616	14 296	9
Kokku lühiajalised kohustised	18 562	25 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	121 805	130 413	
Kokku pikaajalised kohustised	121 805	130 413	
Kokku kohustised	140 367	156 106	
Netovara			
Reservkapital	1 820	1 820	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 257	9 751	
Aruandeaasta tulem	-527	-494	
Kokku netovara	10 550	11 077	
Kokku kohustised ja netovara	150 917	167 183	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 270	9 778	
Muud tulud	334	67	
Kokku tulud	18 604	9 845	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 844	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 979	-1 668	10
Tööjõukulud	-2 036	-2 036	11
Muud kulud	-3 062	-1 202	12
Kokku kulud	-13 921	-4 906	
Põhitegevuse tulem	4 683	4 939	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	0	
Intressikulud	-5 212	-5 433	13
Aruandeaasta tulem	-527	-494	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 935	25 044	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 706	1 484	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 807	-7 170	
Väljamaksed töötajatele	-2 038	-2 036	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 798	17 324	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 172	-9 900	
Makstud intressid	-5 212	-5 433	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 384	-15 333	
Kokku rahavood	-4 586	1 991	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 015	17 024	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 586	1 991	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 429	19 015	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 820	9 751	11 571
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		9 751	9 751
Aruandeaasta tulem		-494	-494
31.12.2020	1 820	9 257	11 077
Aruandeaasta tulem		-527	-527
31.12.2021	1 820	8 730	10 550

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sireli 7 korteriühistu 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	14 429	19 015
Kokku raha	14 429	19 015

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 359	5 359		
Ostjatelt laekumata arved	5 359	5 359		
Nõuded seotud osapoolte vastu	140 585	10 172	34 186	96 227
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 944	15 531	34 186	96 227

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	3 454	5 360
Nõuded liikmetele	3 451	2 976
Nõuded teistele ostjatele(kohtuvõlg)	0	1 072
Viivisnõuded	3	1 312
Kokku nõuded ostjate vastu	3 454	5 360

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	2 224	2 224
Kütteõli mahutis	2 224	2 224
Kokku varud	2 224	2 224

Kütuse jääk mahutis 1700l hinnaga 1,308€.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	69

Maksuvõlad on arvestatud detsembris makstud juhatuse liikme tasult ja kuulusid tasumisele jaanuaris 2021.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1/2007	6 804	4 272	2 532		2,23%+ 6k euribor	EUR	30.07.22
Investeeringislaen 2/2018	133 781	5 900	31 654	96 227	2,9%+6k euribor	EUR	30.07.38
Pikaajalised laenud kokku	140 585	10 172	34 186	96 227			
Laenukohustised kokku	140 585	10 172	34 186	96 227			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	986	986
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	69	69
Muud võlad	42	42
Muud viitvõlad	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	1 225	1 225

Võlad tarnijatele kirjel kajastatakse jaanuaris 2021 tasumisele kuuluvaid ostuarveid lepingulistelt tarnijatelt.

Võlad töötajatele kirjel kajastatakse juhatuse liime brutotasu, mis kuulub väljamaksmisele jaanuaris ja millest kinnipeetud maksud kuuluvad tasumisele veebruaris 2021.

Muude viitvõlgade kirjel kajastatakse veebruaris 2021 tasumisele juhatuse liikme tasult arvestatud sotsiaalmaksud.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 213	17 580	-16 497	14 296
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 213	17 580	-16 497	14 296
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 213	17 580	-16 497	14 296
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Aruandeperioodil on remondifondi arvelt tasutud:

eurodes	2021.a	2020.a
Kajastub bilansis		
laenu tagasimaksed	10172	9900

Kajastub tulemiaruaandes		
laenuintresside katteks	5212	5433
elektrienergia katteks	3034	1164
remondikulude katteks	6844	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	135	108
Kindlustuskulu	233	233
Hoolduskulud	994	710
Raamatupidamisteenus	600	600
Pangateenused	10	10
Muud	7	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 979	1 668

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahe	-3 034	-1 202
Muud	-28	0
Kokku muud kulud	-3 062	-1 202

Kommunaalteenuste vahe on elektrienergia kulu kütteks, mis kaetakse remondifondist.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	3 953	4 228
SA Kredex käendustasu	1 259	1 205
Kokku intressikulud	5 212	5 433

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 451	2 981
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 451	2 981
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	8 608	10 172
Kokku laenukohustised	8 608	10 172

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	121 805	130 413
Kokku laenukohustised	121 805	130 413
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	512	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	640	128

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sireli 7-1	1611 EUR
Sireli 7-2	2601 EUR
Sireli 7-3	2107 EUR
Sireli 7-4	2870 EUR
Sireli 7-5	2238 EUR
Sireli 7-6	2771 EUR
Sireli 7-7	2580 EUR
Sireli 7-8	1697 EUR
Sireli 7-9	2696 EUR
Sireli 7-10	2069 EUR
Sireli 7-11	2659 EUR
Sireli 7-12	1986 EUR
Kokku:	27885 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Lääne-Nigula vald, Risti alevik, Sireli tn 7 korteriühistu (registrikood: 80103091) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TANNER	Juhatuse liige	18.05.2022
KRISTIN SINISAAR	Juhatuse liige	30.05.2022

Sidevahendid

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