

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud kulud-Kommunaalmaksete vahe	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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 3-liikmeline juhatus.

Liikmetelt koguti 2020. aastal makseid summas 25044 eurot (2019.a 26267 eurot)s.h:

eurodes	2020.a	2019.a
Haldus- ja hooldustasud	3181	3181
Remondifond ja laenutasud	17580	17580
Kommunaalteenuste tasud	4219	5479

Tähtaja ületanud nõuetelt arvestatud viivis 64 27

Aruandeperioodi lõpus oli endise korteriomani kuhtuvõlgnevuse summa 2380 eurot s.h viivised 1307 eurot. 2020. aastal laekus kohtutäiturilt võla katteks 1790 eurot (2019.a 2387 eurot).

Korteriühistu majandamiskulud ja maksed olid(eurodes):

	2020. a	2019. a
Haldus ja hoolduskulud	3704	3566
Remondikulud ja laenumaksed:		
- laenude põhiosamaksed	9900	9650
- laenude intressimaksed	4228	4485
- SA Kredex laenu käendustasu	1205	1404
Kommunaalteenuste maksed	5421	6851

2020. aasta elektrienergia kulu summas 1164 kaeti remondifondi arvelt.

Aruandeaasta tulemiks saadi 2020. a -494 eurot (2019. a -1729 eurot)

Pikaajaliste laenude põhiosa jääk aruandeperioodi lõpuks oli:

Laen 07-153485-JI 6804 eurot

Laen 18-092067-JI 133781 eurot

Juhatusel liikme tasu maksti 1531 eurot.

2021. aastal jätkatakse tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 015	17 024	2
Nõuded ja ettemaksed	15 531	16 944	3
Varud	2 224	2 224	5
Kokku käibevarad	36 770	36 192	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	130 413	140 584	3
Kokku põhivarad	130 413	140 584	
Kokku varad	167 183	176 776	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 172	9 900	7
Võlad ja ettemaksed	1 225	1 508	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 296	13 213	10
Kokku lühiajalised kohustised	25 693	24 621	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 413	140 584	7
Kokku pikaajalised kohustised	130 413	140 584	
Kokku kohustised	156 106	165 205	
Netovara			
Reservkapital	1 820	1 820	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 751	11 480	
Aruandeaasta tulem	-494	-1 729	
Kokku netovara	11 077	11 571	
Kokku kohustised ja netovara	167 183	176 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 842	4 395	
Annetused ja toetused	0	53 691	
Muud tulud	3	4	
Kokku tulud	9 845	58 090	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-49 016	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 668	-1 530	11
Tööjõukulud	-2 036	-2 036	12
Muud kulud	-1 202	-1 348	13
Kokku kulud	-4 906	-53 930	
Põhitegevuse tulem	4 939	4 160	
Intressikulud	-5 433	-5 889	14
Aruandeaasta tulem	-494	-1 729	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 741	24 710
Laekunud annetused ja toetused	0	53 691
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 790	2 387
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 171	-68 277
Väljamaksed töötajatele	-2 036	-2 036
Kokku rahavood põhitegevusest	17 324	10 475
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 900	-9 650
Makstud intressid	-5 433	-5 889
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 333	-15 539
Kokku rahavood	1 991	-5 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 024	22 088
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 991	-5 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 015	17 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 820	11 480	13 300
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 820	11 480	13 300
Aruandeaasta tulem		-1 729	-1 729
31.12.2019	1 820	9 751	11 571
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 820	9 751	11 571
Aruandeaasta tulem		-494	-494
31.12.2020	1 820	9 257	11 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sireli 7 korteriühistu 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	19 015	17 024
Kokku raha	19 015	17 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 359	5 359			4
Ostjatelt laekumata arved	5 359	5 359			
Nõuded seotud osapoolte vastu	140 585	10 172	34 186	96 227	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 944	15 531	34 186	96 227	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 044	7 044			4
Ostjatelt laekumata arved	7 044	7 044			
Nõuded seotud osapoolte vastu	150 484	9 900	38 104	102 480	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 528	16 944	38 104	102 480	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved		7 044
Nõuded liikmetele		2 872
Nõuded teistele ostjatele(kohtuvõlg)		2 863
Viivisnõuded		1 309
Kokku nõuded ostjate vastu		7 044

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	70

Maksuvõlad on arvestatud detsembris makstud juhatuse liikme tasult ja kuulusid tasumisele jaanuaris 2020.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1/2007	10 986	4 182	6 804		2,23%+ 6k euribor	EUR	30.07.22
Investeeringislaen 2/2018	139 498	5 718	31 300	102 480	2,9%+6k euribor	EUR	30.07.38
Pikaajalised laenud kokku	150 484	9 900	38 104	102 480			
Laenukohustised kokku	150 484	9 900	38 104	102 480			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	770	770
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	340	340
Muud viitvõlad	340	340
Liikmete ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	1 508	1 508

Võlad tarnijatele kirjel kajastatakse jaanuaris 2020 tasumisele kuuluvaid ostuarveid lepingulistelt tarnijatelt.

Võlad töötajatele kirjel kajastatakse juhatuse liime brutotasu, mis kuulub väljamaksmisele jaanuaris ja millest kinnipeetud maksud kuuluvad tasumisele veebruaris 2020.

Muude viitvõlgade kirjel kajastatakse veebruaris 2020 tasumisele juhatuse liikme tasult arvestatud sotsiaalmaksu.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	42	42
Sotsiaalmaksu viitvõlg	42	42
Kokku muud võlad	42	42
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	340	340
Võlg aruandvale isikule	298	298
Sotsiaalmaksu viitvõlg	42	42
Kokku muud võlad	340	340

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kredex toetus		53 691	53 691	
Remondifond	6 497	17 580	10 864	13 213
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 497	71 271	64 555	13 213
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 497	71 271	64 555	13 213
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Aruandeperioodil on remondifondi arvelt tasutud:

eurodes	2020.a	2019.a
Kajastub bilansis		
laenu tagasimaksed	9900	9650

Kajastub tulemiaruanne		
laenuintresside katteks	5433	1214
elektrienergia katteks	1164	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	108	123
Kindlustuskulu	233	233
Hoolduskulud	710	564
Raamatupidamisteenus	600	600
Pangateenused	10	10
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 668	1 530

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	-1 202	-1 348	16
Kokku muud kulud	-1 202	-1 348	

K

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	4 228	4 485
SA Kredex käendustasu	1 205	1 404
Kokku intressikulud	5 433	5 889

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	128

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Kommunaalmaksete vahe: KÜ Sireli 7, 01.01.2020-31.12.2020

(eurodes)

08.05.2021 11:15

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	4218.96	4100	Kommunaalkulud	5420.85	-1201.89
EL	Elekter	305.28	EL	elekter	305.28	0.00
KY	Soojusenergia	1515.09	KY	elekter(soojusenergiaks)	2679.46	-1164.37
PR	Prügivedu	971.79	PR	prügi	1009.56	-37.77
VE	Vesi ja kanalisatsioon	1426.80	VE	vesi	1426.55	0.25

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sireli 7-1	1437 EUR
Sireli 7-2	2274 EUR
Sireli 7-3	1887 EUR
Sireli 7-4	2609 EUR
Sireli 7-5	2116 EUR
Sireli 7-6	2372 EUR
Sireli 7-7	2337 EUR
Sireli 7-8	1525 EUR
Sireli 7-9	2489 EUR
Sireli 7-10	1774 EUR
Sireli 7-11	2399 EUR
Sireli 7-12	1761 EUR
Kokku:	24980 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Lääne-Nigula vald, Risti alevik, Sireli tn 7 korteriühistu (registrikood: 80103091) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TANNER	Juhatuse liige	29.06.2021
KRISTIN SINISAAR	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

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