

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80103091

telefon: +372 56211419

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 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 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 mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub 12 füüsilisest isikust liiget. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2019. lõpetati korterelamu renoveerimistööd.

Liikmetelt koguti 2019. aastal makseid summas 26267 eurot (2018.a 22880 eurot)s.h:

eurodes	2019.a	2018.a
Haldus- ja hooldustasud	3181	3181
Remondifond ja laenutasud	17467	12604
Kommunaalteenuste tasud	5592	7077
Viivised	27	18

SA-lt Kredex saadi korterelamu renoveerimistoetust 53691 eurot.

Viivisvõlgnevus oli aruandeperioodi lõpul kahel ühistu liikmel summas 620 eurot (2018.a 289 eurot) ja kohtuvõlgnevus 4170 eurot s.h viivisvõlg 1307 eurot. 2019. aastal laekus kohtutäiturilt võla katteks 2387 eurot (2018.a 1479 eurot).

Korteriühistu majandamiskulud ja maksed olid:

Haldus ja hoolduskulud 3566 eurot

Remondikulud ja laenumaksed:

- renoveerimistööd 49016 eurot
- laenude põhiosamaksed 9648 eurot
- laenude intressimaksed 4485 eurot
- SA Kredex laenu käendustasu 1404 eurot

Kommunaalteenuste maksed 6851 eurot.

Aruandeaasta tulemiks saadi -1729 eurot.

Pikaajalise laenu põhiosa jääk aruandeperioodi lõpuks oli:

Laen 07-153485-JI 10986 eurot

Laen 18-092067-JI 139498 eurot

Juhatuse liikme tasu maksti 1531 eurot.

2020. aastal jätkatakse tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 024	22 088	2
Nõuded ja ettemaksed	16 944	18 237	3
Varud	2 224	2 224	5
Kokku käibevarad	36 192	42 549	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	140 584	150 486	3
Kokku põhivarad	140 584	150 486	
Kokku varad	176 776	193 035	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 900	9 648	7
Võlad ja ettemaksed	1 508	13 104	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 213	6 497	10
Kokku lühiajalised kohustised	24 621	29 249	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	140 584	150 486	7
Kokku pikaajalised kohustised	140 584	150 486	
Kokku kohustised	165 205	179 735	
Netovara			
Reservkapital	1 820	1 820	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 480	13 949	
Aruandeaasta tulem	-1 729	-2 469	
Kokku netovara	11 571	13 300	
Kokku kohustised ja netovara	176 776	193 035	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 395	9 019	11
Annetused ja toetused	53 691	46 015	10
Muud tulud	4	18	
Kokku tulud	58 090	55 052	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 016	-50 043	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 530	-1 414	13
Tööjõukulud	-2 036	-2 036	14
Muud kulud	-1 348	-2 218	
Kokku kulud	-53 930	-55 711	
Põhitegevuse tulem	4 160	-659	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-5 889	-1 811	
Aruandeaasta tulem	-1 729	-2 469	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 710	23 158
Laekunud annetused ja toetused	53 691	47 494
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 387	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 277	-201 669
Väljamaksed töötajatele	-2 036	-2 036
Kokku rahavood põhitegevusest	10 475	-133 053
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	146 187
Saadud laenude tagasimaksed	-9 650	-5 117
Makstud intressid	-5 889	-1 810
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 539	139 260
Kokku rahavood	-5 064	6 208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 088	15 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 064	6 208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 024	22 088

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	128	15 641	15 769
Aruandeaasta tulem		-2 469	-2 469
Muud muutused netovaras	1 692	-1 692	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sireli 7 korteriühistu 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standargiga, 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 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 KÜ liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	17 024	22 088
Kokku raha	17 024	22 088

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 044	7 044		
Ostjatelt laekumata arved	7 044	7 044		
Nõuded seotud osapoolte vastu	150 484	9 900	140 584	
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 528	16 944	140 584	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 590	8 590		
Ostjatelt laekumata arved	8 590	8 590		
Nõuded seotud osapoolte vastu	160 133	9 647	41 371	109 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 723	18 237	41 371	109 115

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	7 044	8 591
Nõuded liikmetele	2 872	2 032
Nõuded teistele ostjatele(kohtuvõlg)	2 863	5 250
Viivisnõuded	1 309	1 309
Kokku nõuded ostjate vastu	7 044	8 591

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1/2007	15 071	4 084	10 987		2,23%+ 6k euribor	EUR	30.07.22
Investeeringislaen 2/2018	145 063	5 564	30 383	109 116	2,9%+6k euribor	EUR	30.07.38
Pikaajalised laenud kokku	160 134	9 648	41 370	109 116			
Laenukohustised kokku	160 134	9 648	41 370	109 116			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 948	11 948
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	42	42
Muud viitvõlad	42	42
Liikmete ettemaksed	916	916
Kokku võlad ja ettemaksed	13 104	13 104

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	340	340
Võlg aruandvale isikule	298	298
Sotsiaalmaksu viitvõlg	42	42
Kokku muud võlad	340	340
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	42	42
Sotsiaalmaksu viitvõlg	42	42
Kokku muud võlad	42	42

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kredex toetus		53 691	53 691	
Liikmete maksed remondifondi	6 497	7 930	1 214	13 213
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 497	61 621	54 905	13 213
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 497	61 621	54 905	13 213

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	524	524
Haldustasud	2 657	2 657
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 214	5 838
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 395	9 019

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	49 016	50 043
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49 016	50 043

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	123	108
Kindlustuskulu	233	233
Hoolduskulud	564	460
Raamatupidamisteenus	600	600
Pangateenused	10	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 530	1 414

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	-1 348	-2 218
Kokku muud kulud	-1 348	-2 218

Aruandeperioodi elektrienergia kulu soojuspumbale ja ventilatsioonile summas 1313,66 eurot on arvestatud eelmiste perioodide tulemi arvelt. Prügiveo vahe 34,62 eurot on tekkinud mahutiväliste jäätmete äraveost.

Kommunaalmaksete tulud	Kommunaalkulud	Vahe
Kokku	5502.56	6850.66
Elekter	305.28	1618.94
Soojusenergia	2842.46	2842.46
Prügivedu	971.64	1006.26
Vesi ja kanalisatsioon	1383.18	1383.00
		-1348.10
		-1313.66
		0.00
		-34.62
		0.18

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	4 485	1 483
SA Kredex käendustasu	1 404	328
Kokku intressikulud	5 889	1 811

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	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		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sireli 7-1	1515 EUR
Sireli 7-2	2411 EUR
Sireli 7-3	1989 EUR
Sireli 7-4	2694 EUR
Sireli 7-5	2084 EUR
Sireli 7-6	2611 EUR
Sireli 7-7	2416 EUR
Sireli 7-8	1578 EUR
Sireli 7-9	2760 EUR
Sireli 7-10	1899 EUR
Sireli 7-11	2424 EUR
Sireli 7-12	1861 EUR
Kokku:	26242 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Lääne-Nigula vald, Risti alevik, Sireli tn 7 korteriühistu (registrikood: 80103091) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TANNER	Juhatuse liige	30.10.2020
HENRI KENS	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56211419
E-posti aadress	kusireli7@gmail.com