

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus	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 mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub 12 füüsilisest isikust liiget. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2018. aastal alustati korterelamu renoveerimistöödega.

Liikmetelt koguti 2018. aastal makseid summas 22880 eurot (2017.a 24862 eurot)s.h:

eurodes	2018.a	2017.a
Haldus ja hooldustasud	3181	3167
Remondifond ja laenutasud	12604	5797
Kommunaalteenuste tasud	7077	15930
Viivised	18	54

SA-lt Kredex saadi korterelamu renoveerimistoetust 46015 eurot.

Pikaajalist laenu saadi 146187 eurot.

Viivisvõlgnevus oli aruandeperioodi lõpul kahel ühistu liikmel summas 289 eurot (2017.a 507 eurot) ja kohtuvõlgnevus 6557 eurot s.h viivisvõlg 1307 eurot. 2018. aastal laekus kohtuäituriilt võla katteks 1479 eurot (2017.a 897 eurot).

Korteriühistu majandamiskulud ja maksed olid:

Haldus ja hoolduskulud	3450 eurot
Remondikulud ja laenumaksed	
- projekteerimine	1050 eurot
- järeleveteeenus	5520 eurot
- elektrisüsteemi uuendamine	2243 eurot
- renoveerimistööd	186682 eurot
- laenude põhiosamaksed	5117 eurot
- laenude intressimaksed	1811 eurot
- laenu lepingutasu	735 eurot
- SA Kredex laenu käendustasu	328 eurot

Kommunaalteenuste maksed 10877 eurot.

Aruandeaasta tulemiks saadi -2469 eurot.

Pikaajalise laenu põhiosa jääk aruandeperioodi lõpuks oli:

Laen 07-153485-JI 15072 eurot

Laen 18-092067-JI 145063 eurot

Juhatuse liikme tasu maksti 1531 eurot.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ja 2019. aastal jätkatakse elamu renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 088	15 880	1
Nõuded ja ettemaksed	18 238	14 387	3,4
Varud	2 224	1 900	5
Kokku käibevarad	42 550	32 167	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	150 486	15 072	3
Kokku põhivarad	150 486	15 072	
Kokku varad	193 036	47 239	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 648	3 993	7
Võlad ja ettemaksed	13 106	7 558	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 497	4 848	10
Kokku lühiajalised kohustised	29 251	16 399	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	150 486	15 072	7
Kokku pikaajalised kohustised	150 486	15 072	
Kokku kohustised	179 737	31 471	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 820	128	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 948	15 279	
Aruandeaasta tulem	-2 469	361	
Kokku netovara	13 299	15 768	
Kokku kohustised ja netovara	193 036	47 239	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 019	7 902	11
Annetused ja toetused	46 015	0	10
Muud tulud	18	57	12
Kokku tulud	55 052	7 959	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 043	-4 250	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 414	-988	14
Tööjõukulud	-2 036	-1 875	15
Muud kulud	-2 218	0	
Kokku kulud	-55 711	-7 113	
Põhitegevuse tulem	-659	846	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-1 811	-485	
Aruandeaasta tulem	-2 469	361	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 158	25 929
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	47 494	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-201 669	-17 044
Väljamaksed töötajatele	-2 036	-1 960
Kokku rahavood põhitegevusest	-133 053	6 925
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	146 187	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 117	-3 901
Makstud intressid	-1 810	-485
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	139 260	-4 386
Kokku rahavood	6 208	2 539
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 880	13 341
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 208	2 539
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 088	15 880

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	128	15 279	15 407
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	128	15 279	15 407
Aruandeaasta tulem		361	361
31.12.2017	128	15 640	15 768
Aruandeaasta tulem		-2 469	-2 469
Muud muutused netovaras	1 692	-1 692	0
31.12.2018	1 820	11 479	13 299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sireli 7 korteriühistu 2018.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 laekavas 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 kuulavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	22 088	15 880
Kokku raha	22 088	15 880

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 591	8 591		
Ostjatelt laekumata arved	8 591	8 591		
Nõuded seotud osapoolte vastu	160 133	9 647	41 371	109 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 724	18 238	41 371	109 115

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 394	10 394		
Ostjatelt laekumata arved	10 394	10 394		
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 065	3 993	15 072	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 459	14 387	15 072	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	8 591	10 395
Liikmetelt laekumata arved	2 032	2 354
Nõue endisele liikmele	5 250	6 729
Viivisnõuded liikmetele	1 309	1 312
Kokku nõuded ostjate vastu	8 591	10 395

Liikmete laekumata arvete summa 2032 eurot sisaldab 2018. aasta detsembri teenuste eest liikmetele esitatud arveid, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris 2019.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	2 224	1 900
Kütus mahutis	2 224	1 900
Kokku varud	2 224	1 900

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen							
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1/2007	19 065	3 993	15 072		2,23%+k euribor	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	19 065	3 993	15 072				
Laenukohustised kokku	19 065	3 993	15 072				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	918	918
Kokku võlad ja ettemaksed	13 106	13 106
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	228	228
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	61	61
Muud viitvõlad	61	61
Liikmetelt saadud ettemaksed	963	963
Liikmete ettemaksed soojusenergia eest	6 108	6 108
Kokku võlad ja ettemaksed	7 558	7 558

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	42	42
Sotsiaalmaksu viitvõlg	42	42
Kokku muud võlad	42	42
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	61	61
Võlg aruandvale isikule	19	19
Sotsiaalmaksu viitvõlg	42	42
Kokku muud võlad	61	61

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 688	5 796	-8 636	4 848
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 688	5 796	-8 636	4 848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 688	5 796	-8 636	4 848
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 848	12 605	-10 956	6 497
SA Kredex toetus	0	46 015	-46 015	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 848	58 620	-56 971	6 497
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 848	58 620	-56 971	6 497

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	524	524
Tasud üldkulude katteks	2 657	2 643
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 027	4 250
Tasud intressikulude ja tagatistasu katteks	1 811	485
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 019	7 902

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	54
kommunaalmaksete vahe	0	3
Kokku muud tulud	18	57

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	50 043	4 250
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 043	4 250

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	108	108
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	14
Hoonekindlustus	233	233
Hoolduskulud	393	40
Heakord	67	20
Raamatupidamisteenused	600	550
Pangateenused	13	9
Riigilõiv	0	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 414	988

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 531	1 410
Sotsiaalmaksud	505	465
Kokku tööjõukulud	2 036	1 875
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikme tasu ja sellelt arvestatud maksud.

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 681	916	10 395	963
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		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 531	1 410

**Kommunaalmaksete vahe: KÜ Sireli 7,
01.01.2018-31.12.2018**

09.02.2019 16:01

(eurodes)

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	8658.74	4100	Kommunaalkulud	10876.55	-2217.81
EL	Elekter	305.28	EL	elekter	502.05	-196.77
KY	Soojusenergia	5899.05	KY	küte	7917.35	-2018.30
PR	Prügivedu	968.82	PR	prügi	971.76	-2.94
VE	Vesi ja kanalisatsioon	1485.59	VE	vesi	1485.39	0.20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1368 EUR
korter 2	2050 EUR
korter 3	1727 EUR
korter 4	2341 EUR
korter 5	1833 EUR
korter 6	2265 EUR
korter 7	2026 EUR
korter 8	1373 EUR
korter 9	2319 EUR
korter 10	1687 EUR
korter 11	2065 EUR
korter 12	1808 EUR
Kokku:	22862 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

Lääne-Nigula vald, Risti alevik, Sireli tn 7 korteriühistu (registrikood: 80103091) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TANNER	Juhatuse liige	03.06.2019
HENRI KENS	Juhatuse liige	03.06.2019
MARIS HEIN	Juhatuse liige	04.06.2019

Sidevahendid

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