

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Muud võlad	14
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 15 Muud tulud	15
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

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.

2017. aastal alustati korteriühistu üldkoosoleku otsuse alusel maja tervikrenoveerimise protsessi. Renoveerimistööd otsustati finantseerida pangalaenu ja SA Kredex 40% toetusega. Selleks kaasati tehniline konsultant ja telliti renoveerimisprojekt. Projekt läbis SA Kredex poolt tellitud ekspertiisi ning tagastati korteriühistule paranduste tegemiseks. Kogu renoveerimistööde eeldatav maksumus on 300 000 eurot. Seoses renoveerimisega otsustas üldkoosolek koguda remondifondi makseid 2,20 eurot/m² ja kinnitada osakapitali suuruseks 2,5 eurot/m² kohta. Maksete kogumise algus otsustatakse uue üldkoosoleku otsusega, kui selgub, kas SA-lt Kredex otsusab projekti toetada.

Liikmetelt koguti 2017. aastal makseid summas 24862 eurot s.h:

Haldus ja hooldustasud 3167 eurot

Remondifond ja laenutasud 5797 eurot

Kommunaalteenuste tasud 15930 eurot

Viivised 54 eurot

Viivisvõlgnevus oli aruandeperioodi lõpul kahel ühistu liikmel summas 507 eurot ja kohtuvõlgnevus 8036 eurot s.h viivisvõlg 1307 eurot. 2017. aastal laekus läbi kohtutäituri võla katteks 897 eurot.

Korteriühistu majandamiskulud ja maksed olid:

Haldus ja hoolduskulud 2863 eurot

Remondikulud ja laenumaksed

- projekteerimistasu 4000 eurot

- veetorustiku remont 250 eurot

- laenu põhiosamaksed 3896 eurot

- laenu intressimaksed 485 eurot

Kommunaalteenuste maksed 9839 eurot.

Aruandeaasta tulemiks saadi 361 eurot.

Vahe kommunaalteenuste vahendamisest oli 6091 eurot, mis saadi liikmetelt soojusenergia eest enam kogutud maksetest. Enammakse kajastatakse käesolevas aruandes bilansikirjel 'Kohustuste ja ettemaksete' koosseisus.

Pikaajalise laenu põhiosajääk aruandeperioodi lõpuks oli 19065 eurot.

Juhatuse liikme tasu maksti 1410 eurot.

Korteriühistu jätkab 2018. aastal maja renoveerimisega kaasnevate tegevustega Kredexi käendusel. Kui sügiseks saame uue küttesüsteemi, siis õliküttega enam ei jätkata. Õlikatel jääb võimalikuks alternatiivkütte lahenduseks eriti külmadel ilmadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 880	13 341	2
Nõuded ja ettemaksed	14 387	15 061	3,4,6,7
Varud	1 900	0	5
Kokku käibevarad	32 167	28 402	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 072	19 834	3
Kokku põhivarad	15 072	19 834	
Kokku varad	47 239	48 236	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 993	3 896	8
Võlad ja ettemaksed	7 558	1 411	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 848	7 689	13
Kokku lühiajalised kohustised	16 399	12 996	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 072	19 833	
Kokku pikaajalised kohustised	15 072	19 833	
Kokku kohustised	31 471	32 829	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	128	128	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 279	14 417	
Aruandeaasta tulem	361	862	
Kokku netovara	15 768	15 407	
Kokku kohustised ja netovara	47 239	48 236	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 902	4 105	14
Muud tulud	57	1 363	15
Kokku tulud	7 959	5 468	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 250	-696	16
Mitmesugused tegevuskulud	-988	-786	17
Tööjõukulud	-1 875	-2 057	18
Muud kulud	0	-466	
Kokku kulud	-7 113	-4 005	
Põhitegevuse tulem	846	1 463	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-485	-605	
Aruandeaasta tulem	361	862	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 929	24 831
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 044	-15 218
Väljamaksed töötajatele	-1 960	-1 732
Kokku rahavood põhitegevusest	6 925	7 881
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 901	-3 795
Makstud intressid	-485	-606
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 386	-4 401
Kokku rahavood	2 539	3 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 341	9 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 539	3 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 880	13 341

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	128	14 417	14 545
Aruandeaasta tulem		862	862
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

2016. aasta tulemit on korrigeeritud seoses vigade parandamisega töötasude maksuarvestuses.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sireli 7 korteriühistu 2017.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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Sseoses aruaandlusandmete esitusviisi vastavusse viimisega Eesti finantsaruandluse standardiga on muudetud 2016. aasta võrreldavaid kirjeid bilansis ja kasumiaruandes.

Aruandlusviisi muutus ei mõjuta aruandeperioodi tulemit.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Nõuded ja ettemaksed	11 865	3 196	15 061
Varud	3 896	-3 896	0
Finantsinvesteeringud	19 833	-19 833	0
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	0	19 834	19 834
Võlad ja ettemaksed	400	1 011	1 411
Liikmetelt saadud tasud	20 528	-16 423	4 105
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-696	-696
Mitmesugused tegevuskulud	0	-786	-786
Muud kulud	-466	-18 460	-18 926
Intressikulud	0	-605	-605

Vigade korrigeerimine

Käesolevas aruandes on korrigeeritud tööjõukulude kirjet seoses vigadega 2016. a töötasu arvestus. Korrigeerimine 167. euro võrra suurendas 2016. aasta tulemiaruanne "Tööjõukulud" kirjet ja bilansis maksuvõlga "Kohustuste ja ettemaksed" kirje kosseisus.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Tööjõukulud	-1 890	-167	-2 057

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 laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude arvestusel kasutatakse FIFO meetodit.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	15 880	13 341
Kokku raha	15 880	13 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 394	10 394		4
Ostjatelt laekumata arved	10 394	10 394		4
Muud nõuded	19 065	3 993	15 072	7
Laenunõuded	19 065	3 993	15 072	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 459	14 387	15 072	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 139	11 139		4
Ostjatelt laekumata arved	11 139	11 139		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26		6
Muud nõuded	23 730	3 896	19 834	7
Laenunõuded	23 730	3 896	19 834	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 895	15 061	19 834	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	10 395	11 139
Liikmete laekumata arved	2 354	2 193
Täitemenetluses nõue	6 729	7 626
Viivisenõuded liikmete vastu	1 312	1 320
Kokku nõuded ostjate vastu	10 395	11 139

Liikmete laekumata arvete summa 2354 eurot sisaldab 2017. aasta detsembri teenuste eest liikmetele esitatud arveid, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris 2018.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	1 900	0
Kütteõli mahutis	1 900	0
Kokku varud	1 900	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25		90
Sotsiaalmaks	42		118
Kohustuslik kogumispension	3		13
Töötuskindlustusmaksed		26	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	26	221

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	19 065	3 993	15 072
Kokku muud nõuded	19 065	3 993	15 072
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	23 730	3 896	19 834
Kokku muud nõuded	23 730	3 896	19 834

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	3 993	3 993					
Lühiajalised laenud kokku	3 993	3 993					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	15 072		15 072		2,23%	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	15 072		15 072				
Laenukohustised kokku	19 065	3 993	15 072				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	3 896	3 896					
Lühiajalised laenud kokku	3 896	3 896					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	19 833		14 469	5 364	2,23%	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	19 833		14 469	5 364			
Laenukohustised kokku	23 729	3 896	14 469	5 364			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	228	228	10
Võlad töövõtjatele	128	128	9
Maksuvõlad	70	70	6
Muud võlad	61	61	12
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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	226	226	10
Võlad töövõtjatele	129	129	9
Maksuvõlad	221	221	6
Muud võlad	63	63	12
Muud viitvõlad	63	63	12
Liikmetelt saadud ettemaksed	772	772	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 411	1 411	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Haapsalu Veevärk AS	65	97
K & M Teenused OÜ	0	57
Imatra Elekter AS	37	25
Eesti Keskkonnateenused AS	76	46
Laurjan OÜ	50	0
Kokku võlad tarnijatele	228	225

Võlad tarnijatele sisaldab detsembri teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2018.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Juhatuse liikme tasu	128	129
Kokku võlad töövõtjatele	128	129

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	61	61
Võlg aruandvale isikule	19	19
Sotsiaalmaksu viitvõlg	42	42
Kokku muud võlad	61	61
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	63	63
Võlg aruandvale isikule	63	63
Kokku muud võlad	63	63

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond(sh. remondilaenu sihtf.)	6 987	5 797	-5 096	7 688
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 987	5 797	-5 096	7 688
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 987	5 797	-5 096	7 688
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond(sh. remondilaenu sihtf.)	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

Veerus "Tulu" on näidatud remondimaksete ja laenutasude arvelt makstud:

- remonditööd 250€ (2016.a 696 €),
- projekteerimiskulud 4000€ (2016.a 0 €)
- laenu põhiosamaksed 3901€ (2016. a 3795€)
- laenu intressimaksed 485€ (2016. a 605€)

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	524	524
Haldustasud	2 643	2 280
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 250	696
Tulu laenuintressi katteks	485	605
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 902	4 105

Liikmetelt laekunud maksed laenu põhiosa katteks kajastatakse bilansis nõuded liikmetele vähendusena. Remonditasud tuludena on kajastatud summas, mille ulatuses on tehtud remondikulusid.

Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	54	1 363
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	3	0
Kokku muud tulud	57	1 363

Lisa 16 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	696
Projekteerimistasu	4 000	0
Veetorustiku remont	250	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 250	696

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	108	7
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	6
Kindlustus	233	233
Hoolduskulud	40	130
Heakorrakulud	20	11
Raamatupidamisteenused	550	384
Pangateenused	9	8
Riigilõiv	14	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	988	786

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 410	1 546
Sotsiaalmaksud	465	510
Kokku tööjõukulud	1 875	2 056
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikme tasu ja sellelt arvestatud maksud.

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 395	963	11 139	772
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		100		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2017	2016
Arvestatud tasu	1 410	1 546

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Korteriühistu Sireli 7 (registrikood: 80103091) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TANNER	Juhatuse liige	28.05.2018
MARIS HEIN	Juhatuse liige	06.06.2018
HENRI KENS	Juhatuse liige	19.06.2018

Sidevahendid

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