

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tori vald, Sindi linn, Jaama tn 2 korteriühistu

registrikood: 80404705

telefon: +372 526 8447

e-posti aadress: jaama2sindi@outlook.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatavad teenused	13
2021. aastal korteriühistu liikmetele vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tori vald, Sindi linn, Jaama tn 2 korteriühistu on asutatud 01.08.2016 asutamise üldkoosoleku otsusega, mille tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 01.08.2016 asutamise üldkoosolekul kinnitatud põhikirjale. Näiteks remondifondiga kaetakse kõik väikese ja suuremahulised hooldus-, renoveermis-, rekonstrueerimis-, remont- ja ehitustööd ning jaotatakse vastavalt korteriomandite m² alusel. Hooldustööde teostamise all mõistetakse ka kinnistu ja hoone sise- ning välikoristusele (heakorratööd) tehtavaid kulutusi.

2021 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Eesti Keskkonnateenused AS (jäätmekäitlus), Sindi Vesi OÜ (vesi ja kanalisatsioon), Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Elektrilevi OÜ (võrguteenus), SW Energia OÜ (soojusenergia), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine). Alates 20.10.2021 esindab korteriühistut kolmeliikmeline juhatus ja nende volitustähtjad kestavad kuni 20.01.2026. Kolmeliikmelisest juhatusest juhatusesimehele makstakse käsunduslepingu alusel tasu. Heakorratööde eest maksu tasu ühele inimesele Töövõtulepingu alusel.

2021 majandusaastal teostati remont- ja hooldustöid 2 818,97 euro väärtuses. Peamiselt oli tegemist väikese mahuliste hooldus-, remonttöödega, mis olid avariilise iseloomuga tööd.

2021 aastal toimus kolm üldkoosolekut. Neist kaks 29.04.2021 ja 28.06.2021 viidi läbi kirjaliku hääletamise teel üldkoosolekut kokku kutsumata ja 20.10.2021 üldkoosolek toimus tavapärase kokkusaamisega formaadis. Olulisemad teemad on puudutanud kortermaja rekonstrueerimist. 2021 majandusaastal esitati SA KredExile toetuse taotlus hoone rekonstrueerimiseks, kuid tekkinud pingerea alusel taotlust ei rahuldatud. 2022 lõpus peaks tekkima võimalus rekonstrueerimistoetus taotleda ja korteriühistu on selleks valmis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 642	22 639	
Nõuded ja ettemaksed	10 654	8 938	2
Kokku käibevarad	47 296	31 577	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	76	259	
Kokku põhivarad	76	259	
Kokku varad	47 372	31 836	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 941	6 665	3;4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 848	20 496	5
Kokku lühiajalised kohustised	42 789	27 161	
Kokku kohustised	42 789	27 161	
Netovara			
Reservkapital	4 900	4 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-225	-187	
Aruandeaasta tulem	-92	-38	
Kokku netovara	4 583	4 675	
Kokku kohustised ja netovara	47 372	31 836	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 817	14 507	6
Kokku tulud	10 817	14 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 009	-8 699	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 732	-1 672	8
Tööjõukulud	-4 169	-4 175	9
Kokku kulud	-10 910	-14 546	
Põhitegevuse tulem	-93	-39	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-92	-38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-93	-39	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	183	183	
Kokku korrigeerimised	183	183	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 716	-551	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 276	1 537	3;4
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 352	10 663	5
Kokku rahavood põhitegevusest	14 003	11 794	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	300	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	300	
Kokku rahavood	14 003	12 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 639	10 545	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 003	12 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 642	22 639	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 600	-187	4 413
Aruandeaasta tulem	0	-38	-38
Asutajate ja liikmete sissemaksed	300	0	300
31.12.2020	4 900	-225	4 675
Aruandeaasta tulem	0	-92	-92
31.12.2021	4 900	-317	4 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tori vald, Sindi linn, Jaama tn 2 korteriühistu perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga korterielaniku kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) „Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustisena ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	10 654	10 654
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 654	10 654
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	30	30
Muud makstud ettemaksed	30	30
Nõuded liikmete vastu	8 908	8 908
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 938	8 938

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 3 764 (2020; 2 478) eurot ja seisuga 31.12.2021 esitatud arveid summas 7 366 (2020; 7 053) eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 240	6 240	
Võlad töövõtjatele	381	381	
Maksuvõlad	338	338	4
Saadud ettemaksed	982	982	
Muud saadud ettemaksed	982	982	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 941	7 941	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 086	5 086	
Võlad töövõtjatele	387	387	
Maksuvõlad	339	339	4
Saadud ettemaksed	853	853	
Muud saadud ettemaksed	853	853	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 665	6 665	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	76
Sotsiaalmaks	255	256
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	338	339

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 834	19 361	-8 699	20 496
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 834	19 361	-8 699	20 496
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 834	19 361	-8 699	20 496
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 496	19 361	-5 009	34 848
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 496	19 361	-5 009	34 848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 496	19 361	-5 009	34 848

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud üldkulude katteks	5 808	5 808
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 009	8 699
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 817	14 507

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 819	6 240
Hooldustööd	0	269
Tööjõukulud	2 007	2 007
Amortisatsioonikulu	183	183
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 009	8 699

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	30	0
Mitmesugused bürookulud	34	20
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Raamatupidamisteenus	1 560	1 560
Pangateenustasu	71	77
Muud	30	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 732	1 672

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 634	4 639
Sotsiaalmaksud	1 541	1 543
Kokku tööjõukulud	6 175	6 182
Sellest kajastatud sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	2 007	2 007
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	256	262
Kokku laenukohustised	256	262

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 134	3 144

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu Jaama 2 seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 11 Vahendatavad teenused

2021. aastal korteriühistu liikmetele vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2020	Tarnijatelt ostetud	KÜ elanikele müüdud	Tekkinud vahe 31.12.2021
1. Soojusenergia	0	26 027	26 027	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	0	7 720	7 720	0
3. Prügivedu	0	3 058	3 058	0
4. Elektrienergia	0	564	564	0
Teenused kokku	0	37 369	37 369	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1698 EUR
Korter nr 2	641 EUR
Korter nr 3	1078 EUR
Kkorteri nr 4	1452 EUR
Korter nr 5	936 EUR
Korter nr 6	911 EUR
Korter nr 7	1457 EUR
Korter nr 8	673 EUR
Korter nr 9	1002 EUR
Korter nr 10	1385 EUR
Korter nr 11	686 EUR
Korter nr 12	1039 EUR
Korter nr 13	1374 EUR
Korter nr 14	834 EUR
Korter nr 15	189 EUR
Korter nr 16	1143 EUR
Korter nr 17	972 EUR
Korter nr 18	961 EUR
Korter nr 19	1113 EUR
Korter nr 20	990 EUR
Korter nr 21	947 EUR
Korter nr 22	1236 EUR
Korter nr 23	1050 EUR
Korter nr 24	1087 EUR
Korter nr 25	1046 EUR
Korter nr 26	1032 EUR
Korter nr 27	963 EUR
Korter nr 28	1099 EUR
Korter nr 29	987 EUR
Korter nr 30	903 EUR
Korter nr 31	936 EUR
Korter nr 32	1064 EUR
Korter nr 33	1095 EUR
Korter nr 34	943 EUR
Korter nr 35	956 EUR
Korter nr 36	1003 EUR
Korter nr 37	1122 EUR
Korter nr 38	959 EUR
Korter nr 39	1037 EUR
Korter nr 40	941 EUR
Korter nr 41	943 EUR
Korter nr 42	1047 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1058 EUR
Korter nr 44	1040 EUR
Korter nr 45	1106 EUR
Korter nr 46	928 EUR
Korter nr 47	712 EUR
Korter nr 48	1661 EUR
Korter nr 49	1018 EUR
Korter nr 50	830 EUR
Korter nr 51	1396 EUR
Korter nr 52	973 EUR
Korter nr 53	647 EUR
Korter nr 54	1470 EUR
Korter nr 55	934 EUR
Korter nr 56	830 EUR
Korter nr 57	1253 EUR
Korter nr 58	980 EUR
Korter nr 59	721 EUR
Kortert nr 60	1466 EUR
Kokku:	61953 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2022

Tori vald, Sindi linn, Jaama tn 2 korteriühistu (registrikood: 80404705) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	02.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidolp@gmail.com