

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80406383

telefon: +372 56904518

e-posti aadress: sinditoostuse2@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sindi Tööstuse 2 on moodustatud 15.09.2016a. Sindis, Tööstuse tn. 2 asuva elamu 60 korteriomaniku vabatahtliku mittetulundusliku ühendusena, elamu ja krundi ühiseks majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks.

Ühistu juhtimiseks on valitud kolmeliikmeline juhatus.

Palgalisi töötajaid oli 3 (kolm) -korteriühistu juhatuse esimees, raamatupidaja ja majahoidja.. Palgakulu 2022a. oli 4310 EUR. 2020.aastal alustasime maja renoveerimist. 2020a. oli teostatud töid summas 317647 EUR, milleks oli saadud laenu 208303 EUR. Summas 109344 laenu saadi jaanuaris 2021a. 2020aastal oli laenu tasutud summas 1692,36 ja laenuintresse 830,84 EUR. 2021.aastal jätkasime renoveerimist. Saime juurde laenu summas 536559,72 EUR ja riigipoolset toetust summas 744862,75. Kokku teostati renoveerimistöid summas 1489725,49. 2021.aastal tasusime laenu summas 26007,43. Intresse tasusime 18396,25 EUR. 2022.aastal tasusime laenu 27948,04 EUR ja laenuintresse 23035,05 EUR. Üks korteriomanik tasus täielikult oma laenuosa summas 9700 EUR ja intresse 135,80 EUR.

Oma rahaliste kohustustega on ühistu toime tulnud.

Korteriühistu juhatuse arvates on KÜ Sindi Tööstuse 2 võimeline iseseisvalt tegutsema edukalt ka edaspidi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 019	32 484	2
Nõuded ja ettemaksed	38 478	39 077	3
Kokku käibevarad	59 497	71 561	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	654 381	687 928	3
Kokku põhivarad	654 381	687 928	
Kokku varad	713 878	759 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 133	29 235	5
Võlad ja ettemaksed	8 338	5 035	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 388	25 513	8
Kokku lühiajalised kohustised	47 859	59 783	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	654 381	687 928	
Kokku pikaajalised kohustised	654 381	687 928	
Kokku kohustised	702 240	747 711	
Netovara			
Reservkapital	4 593	4 593	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 185	6 613	
Aruandeaasta tulem	-140	572	
Kokku netovara	11 638	11 778	
Kokku kohustised ja netovara	713 878	759 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 428	66 996	9
Annetused ja toetused	2 000	759 898	10
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	82 428	826 895	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 165	-796 005	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 614	-3 840	12
Tööjõukulud	-5 757	-8 084	13
Kokku kulud	-59 536	-807 929	
Põhitegevuse tulem	22 892	18 966	
Intressikulud	-23 035	-18 396	14
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	-140	572	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	22 892	18 966	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 146	-400 134	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 303	-115 511	
Laekunud intressid	2	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 125	4 201	
Kokku rahavood põhitegevusest	49 218	-492 476	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	536 559	
Saadud laenude tagasimaksed	-37 648	-26 007	
Makstud intressid	-23 035	-18 396	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 683	492 156	
Kokku rahavood	-11 465	-320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 484	32 804	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 465	-320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 019	32 484	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 593	6 613	11 206
Aruandeaasta tulem		572	572
31.12.2021	4 593	7 185	11 778
Aruandeaasta tulem		-140	-140
31.12.2022	4 593	7 045	11 638

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sindi Tööstuse 2 raamatupidamise arvestust on peetud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest, Raamatupidamise Toimikonna juhenditest ning aruanded on koostatud kooskõlas nimetatud normatiivaktidega ja printsiipidega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Korteriomanike tasumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga nõude laekumise tõenäolisust on hinnatud iga konkreetse kliendi kohta individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid 2022.aastal ei ole kuludesse kantud.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	17 682	29 578
SEB pank	3 337	2 906
Kokku raha	21 019	32 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	692 859	38 478	112 892	541 489
Kokku nõuded ja ettemaksed	692 859	38 478	112 892	541 489
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	727 005	39 077	125 487	562 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	727 005	39 077	125 487	562 441

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	101	101
Sotsiaalmaks	167	167
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	270	270

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	679 514	25 133	112 892	541 489	4,563	EUR	09.10.2040
Pikaajalised laenud kokku	679 514	25 133	112 892	541 489			
Laenukohustised kokku	679 514	25 133	112 892	541 489			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	717 163	29 235	125 487	562 441	2,8	EUR	09.10.2040
Pikaajalised laenud kokku	717 163	29 235	125 487	562 441			
Laenukohustised kokku	717 163	29 235	125 487	562 441			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 395	7 395
Võlad töövõtjatele	505	505
Maksuvõlad	270	270
Muud võlad	168	168
Muud viitvõlad	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	8 338	8 338
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 092	4 092
Võlad töövõtjatele	505	505
Maksuvõlad	270	270
Muud võlad	168	168
Muud viitvõlad	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	5 035	5 035

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	505	505
Kokku võlad töövõtjatele	505	505

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remontfond	11 241	8 327	-10 100	9 468
renoveerimisfond	10 071	50 378	-44 404	16 045
vallatoetus		2 000	-2 000	
Rahandusministeerium		13 035	-13 035	
Renoveerimistoetus		744 863	-744 863	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 312	818 603	-814 402	25 513
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 312	818 603	-814 402	25 513

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remontfond	9 468	8 151	-17 217	402
renoveerimisfond	16 045	48 924	-50 983	13 986
valla toetus		2 000	-2 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 513	59 075	-70 200	14 388
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 513	59 075	-70 200	14 388

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 228	12 492
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 217	10 100
renoveerimistasud	50 983	44 404
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 428	66 996

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Renoveerimistoetus	0	744 863
Riigitoetus 50% lisakuludest	0	13 035
Vallatoetus	2 000	2 000
Kokku annetused ja toetused	2 000	759 898
sh eraldi riigieelarvest	0	757 898
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	2 000	2 000

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
laenu tasumine	27 948	26 007
omanikujäreelvalve	0	7 128
prügimahutid	1 172	0
parkla, pingid	14 589	16 579
videokaamerad	326	1 428
Renoveerimine	0	744 863
Prussakatõrje	2 270	0
pesukuivatusraamid, rattahoidjad	860	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	47 165	796 005

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 779	1 318
pisiremondid ja heakorratööd	3 835	2 522
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 614	3 840

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 310	6 060
Sotsiaalmaksud	1 447	2 024
Kokku tööjõukulud	5 757	8 084
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	23 035	18 396
Kokku intressikulud	23 035	18 396

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	38 478	39 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 478	39 077

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	654 381	687 928
Kokku nõuded ja ettemaksed	654 381	687 928

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 250	3 000

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Ostetud	Jaotatud	Vahe
Keskküte maksed	21160	21160	0
Vee- ja kanalisatsiooni maksed	7562	7563	1
Ülelektri maksed	1539	1539	0
Prügiveo maksed	1915	1915	0
Sisekoristus	2860	2860	0
Kokku	35036	35037	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1584 EUR
2	1442 EUR
3	1546 EUR
4	1613 EUR
5	1429 EUR
6	1539 EUR
7	1585 EUR
8	1388 EUR
9	1591 EUR
10	1580 EUR
11	976 EUR
12	1656 EUR
13	1671 EUR
14	1338 EUR
15	1458 EUR
16	1995 EUR
17	1409 EUR
18	1981 EUR
19	1839 EUR
20	1680 EUR
21	2172 EUR
22	1915 EUR
23	1419 EUR
24	2281 EUR
25	1859 EUR
26	1425 EUR
27	2010 EUR
28	2007 EUR
29	1387 EUR
30	2000 EUR
31	1984 EUR
32	1421 EUR
33	2305 EUR
34	1837 EUR
35	1508 EUR
36	2039 EUR
37	1838 EUR
38	1474 EUR
39	2087 EUR
40	2022 EUR
41	1454 EUR
42	2182 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1812 EUR
44	1447 EUR
45	2022 EUR
46	2310 EUR
47	1078 EUR
48	1909 EUR
49	2399 EUR
50	1091 EUR
51	1921 EUR
52	2273 EUR
53	1013 EUR
54	2047 EUR
55	2447 EUR
56	974 EUR
57	1967 EUR
58	2591 EUR
59	1063 EUR
60	2051 EUR
Kokku:	104341 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2023

Tori vald, Sindi linn, Tööstuse tn 2 korteriühistu (registrikood: 80406383) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELIS VAHEMETS	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56904518
E-posti aadress	sinditoostuse2@gmail.com