

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sindi Tööstuse 2 on moodustatud 15.09.2016a. Sindis, Tööstuse tn. 2 asuva elamu 60 korteriomaniiku 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 2021a. oli 6060 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

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 484	32 804	2
Nõuded ja ettemaksed	39 077	132 408	3
Kokku käibevarad	71 561	165 212	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	687 928	194 463	3
Kokku põhivarad	687 928	194 463	
Kokku varad	759 489	359 675	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 235	12 148	5
Võlad ja ettemaksed	5 035	120 546	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 513	21 312	8
Kokku lühiajalised kohustised	59 783	154 006	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	687 928	194 463	
Kokku pikaajalised kohustised	687 928	194 463	
Kokku kohustised	747 711	348 469	
Netovara			
Reservkapital	4 593	4 593	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 613	6 103	
Aruandeaasta tulem	572	510	
Kokku netovara	11 778	11 206	
Kokku kohustised ja netovara	759 489	359 675	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 996	27 559	9
Annetused ja toetused	759 898	2 000	10
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	826 895	29 559	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-796 005	-16 236	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 840	-4 018	12
Tööjõukulud	-8 084	-7 970	13
Kokku kulud	-807 929	-28 224	
Põhitegevuse tulem	18 966	1 335	
Intressikulud	-18 396	-831	14
Muud finantstulud ja -kulud	2	6	
Aruandeaasta tulem	572	510	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18 966	1 335	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-400 134	-319 749	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-115 511	114 942	
Laekunud intressid	2	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 201	5 854	
Kokku rahavood põhitegevusest	-492 476	-197 612	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	536 559	208 303	
Saadud laenude tagasimaksed	-26 007	-1 692	
Makstud intressid	-18 396	-831	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	492 156	205 780	
Kokku rahavood	-320	8 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 804	24 636	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-320	8 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 484	32 804	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 593	6 103	10 696
Aruandeaasta tulem		510	510
31.12.2020	4 593	6 613	11 206
Aruandeaasta tulem		572	572
31.12.2021	4 593	7 185	11 778

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 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	29 578	30 047
SEB pank	2 906	2 757
Kokku raha	32 484	32 804

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 842	9 842		
Laenunõuded	717 163	29 235	125 487	562 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	727 005	39 077	125 487	562 441

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	87	87		
Ostjatelt laekumata arved	87	87		
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 828	10 828		
Laenunõuded	206 611	12 148	51 655	142 808
Ettemaksed	109 345	109 345		
Tulevaste perioodide kulud	109 345	109 345		
Kokku nõuded ja ettemaksed	326 871	132 408	51 655	142 808

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	101	100
Sotsiaalmaks	167	167
Kohustuslik kogumispension		5
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	270	274

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	206 611	12 148	51 655	142 808	2,8	EUR	09.10.40
Pikaajalised laenud kokku	206 611	12 148	51 655	142 808			
Laenukohustised kokku	206 611	12 148	51 655	142 808			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 092	4 092	
Võlad töövõtjatele	505	505	7
Maksuvõlad	270	270	4
Muud võlad	168	168	
Muud viitvõlad	168	168	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 035	5 035	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	114 712	114 712	
Võlad töövõtjatele	420	420	7
Maksuvõlad	274	274	4
Muud võlad	5 140	5 140	
Muud viitvõlad	5 140	5 140	
Kokku võlad ja ettemaksed	120 546	120 546	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	505	420
Kokku võlad töövõtjatele	505	420

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remontfond	15 458	8 327	-12 544	11 241	9
renoveerimisfond		12 594	-2 523	10 071	9
Valla toetus		2 000	-2 000		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 458	22 921	-17 067	21 312	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 458	22 921	-17 067	21 312	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remontfond	11 241	8 327	-10 100	9 468	9
renoveerimisfond	10 071	50 378	-44 404	16 045	9
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	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 492	12 492
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 100	12 544
renoveerimistasud	44 404	2 523
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 996	27 559

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Renoveerimistoetus	744 863	0
Riigitoetus 50% lisakuludest	13 035	0
Vallatoetus	2 000	2 000
Kokku annetused ja toetused	759 898	2 000
sh eraldi riigieelarvest	757 898	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	2 000	2 000

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
laenu tasumine	26 007	1 692
omanikujäreelvalve	7 128	7 146
prügimahutid	0	7 398
parkla, pingid	16 579	0
videokaamerad	1 428	0
Renoveerimine	744 863	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	796 005	16 236

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 318	917
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	37
pisiremondid ja heakorratööd	2 522	3 064
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 840	4 018

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 060	5 975
Sotsiaalmaksud	2 024	1 995
Kokku tööjõukulud	8 084	7 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	18 396	831
Kokku intressikulud	18 396	831

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	39 077	22 976
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 077	22 976

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	687 928	194 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	687 928	194 463

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Ostetud	Jaotatud	Vahe
Keskküte maksed	15859	15859	0
Vee- ja kanalisatsiooni maksed	8444	8444	0
Üldelektri maksed	1497	1497	0
Prügiveo maksed	2117	2117	0
Sisekoristus	1540	1541	1
Kokku	29457	29458	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1394 EUR
2	1349 EUR
3	1773 EUR
4	1513 EUR
5	1355 EUR
6	1452 EUR
7	1500 EUR
8	1291 EUR
9	1517 EUR
10	1640 EUR
11	1287 EUR
12	1592 EUR
13	1697 EUR
14	1265 EUR
15	1394 EUR
16	1981 EUR
17	1359 EUR
18	1877 EUR
19	1750 EUR
20	1620 EUR
21	2064 EUR
22	1857 EUR
23	1364 EUR
24	2257 EUR
25	1750 EUR
26	1380 EUR
27	1936 EUR
28	1913 EUR
29	1310 EUR
30	1890 EUR
31	2043 EUR
32	1370 EUR
33	2203 EUR
34	1734 EUR
35	1507 EUR
36	1953 EUR
37	1720 EUR
38	1433 EUR
39	2014 EUR
40	1959 EUR
41	1423 EUR
42	2032 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1708 EUR
44	1388 EUR
45	1901 EUR
46	2189 EUR
47	1026 EUR
48	1797 EUR
49	2313 EUR
50	999 EUR
51	1835 EUR
52	2187 EUR
53	960 EUR
54	1951 EUR
55	2402 EUR
56	920 EUR
57	1860 EUR
58	2541 EUR
59	1009 EUR
60	1944 EUR
Kokku:	100648 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tori vald, Sindi linn, Tööstuse tn 2 korteriühistu (registrikood: 80406383) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELIS VAHEMETS	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

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