

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tori vald, Sindi linn, Kooli tn 7b korteriühistu

registrikood: 80425222

telefon: +372 526 8447

e-posti aadress: raidoilp@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 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	12
2021 aastal korteriühistu liikmetele vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tori vald, Sindi linn, Kooli tn 7b korteriühistu on asutatud 18.09.2017 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 18.09.2017 toimunud asutamise üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on ühistu mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on elamu ja kaasomandi ühine majandamine ja haldamine, heaperemeheliku kasutamise korraldamine, elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike hoolduste, renoveerimiste, rekonstrueerimiste, remontide, arenduste teostamine, elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 18.09.2017 toimunud asutamise üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse Ühistu majandustegevuse juhtimiseks kulunud kulutused (haldusteenuse tasu, halduri, juhataja, juhatuse esimehe või liikmete tasud), raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud sh pankade teenustele, sideteenustele, turvateenustele tehtavad kulutused, mis jaotatakse vastavalt korterimandite m² alusel. Remondifondiga kaetakse kõik väikese ja suuremahulised hooldus-, renoveerimis-, rekonstrueerimis-, remont- ja ehitustööd ning jaotatakse vastavalt korterimandite m² alusel.

2021 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Eesti Keskkonnateenused AS (jäätmekäitlus), Sindi Vesi OÜ (vesi ja kanalisatsioon), SW Energia OÜ (soojusenergia), Eesti Energia AS (võrguteenus), Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Aiki Trading OÜ (raamatupidamisteenus). Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 1. Korteriühistu on sõlminud Töövõtulepingu väliskoristustööde teostamiseks.

Korteriühistut esindab kolmeliikmeline juhatus ja nende volitused kehtivad kuni 17.09.2022. Kolmeliikmelisest juhatuses ühele juhatuse liikmele makstakse käsunduslepingu alusel tasu.

2021 aastal toimus kolm üldkoosolekut: 28.06.2021, 07.10.2021 ja 03.12.2021. 28.06.2021 üldkoosolek toimus kirjaliku hääletamisega ja kinnitati 2020 majandusaasta aruanne. Teised üldkoosolekud toimusid füüsiliselt Sindi Seltsimajas. Peamised teemad 07.10.2021 toimunud üldkoosolekul olid seotud kortermaja rekonstrueerimisega. 03.12.2021 toimunud üldkoosolekul otsustati aktsepteerida SA KredEx poolt läbi viidud hange ja kinnitada hoone rekonstrueerimiseks ehitaja eelarvega 2 371 119,63 eur, milline kulutus on planeeritud finantseerida omafinantseeringuga, SA KredEx toetusega ja taotletava energiatõhususe laenuga. Samal üldkoosolekul otsustati taotleda korterelamu renoveerimislaenu summas kuni 1 185 559,81 eurot, tagasimakse perioodiga kuni 360 kalendrikuud ning volitada korteriühistu esindajat sõlmima krediidiandjaga vastavaid laenu- ja tagatislepingud.

2021 majandusaastal teostati hooldus-, remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd 2644,63 eur väärtuses. Enamus hooldus-, remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd olid avariilise iseloomuga tööd. Suurim kulu oli majaesise ala freesasfaltiga parandamine 1122 eurot. Koos majandusaasta aruande esitamisega korteriomanikele (22.02.2022) esitati ka pearaamatu väljavõtte remondifondi kulutustest.

2022 aastal on planeeritud liikuda edasi kortermaja komplektse rekonstrueerimisega. Korteriomanikele 2021 majandusaasta aruande esitamise päeval (22.02.2022) oli teada, et SA KredEx toetab hoone rekonstrueerimist 1 185 559,81 euroga, kuid puudus veel info ja tagasiside pankadelt renoveerimislaenu kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 336	15 151	
Nõuded ja ettemaksed	9 966	8 664	2
Kokku käibevarad	33 302	23 815	
Kokku varad	33 302	23 815	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 332	6 564	3;4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 530	12 111	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 862	18 675	
Kokku kohustised	27 862	18 675	
Netovara			
Reservkapital	4 587	4 587	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	553	447	
Aruandeaasta tulem	300	106	
Kokku netovara	5 440	5 140	
Kokku kohustised ja netovara	33 302	23 815	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 197	31 588	6
Kokku tulud	14 197	31 588	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 645	-21 711	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 353	-1 725	8
Tööjõukulud	-8 900	-8 047	9
Kokku kulud	-13 898	-31 483	
Põhitegevuse tulem	299	105	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	300	106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	299	105	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 302	-2 114	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	768	1 574	3;4
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 419	-3 440	5
Kokku rahavood põhitegevusest	8 185	-3 874	
Kokku rahavood	8 185	-3 874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 151	19 025	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 185	-3 874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 336	15 151	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 587	447	5 034
Aruandeaasta tulem	0	106	106
31.12.2020	4 587	553	5 140
Aruandeaasta tulem	0	300	300
31.12.2021	4 587	853	5 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tori vald, Sindi linn, Kooli tn 7B 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 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 liikme 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 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest 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 kohustistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu juhatus, haldusteenust pakkuv ettevõtte ning eelpool kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	9 966	9 966
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 966	9 966
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	8 664	8 664
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 664	8 664

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 2 412 eurot (2020; 2 324) ja seisuga 31.12.2021 esitatud arveid summas 7 778 (2020; 6 601) eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 172	6 172
Võlad töövõtjatele	556	556
Maksuvõlad	488	488
Saadud ettemaksed	116	116
Muud saadud ettemaksed	116	116
Kokku võlad ja ettemaksed	7 332	7 332
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 479	5 479
Võlad töövõtjatele	513	513
Maksuvõlad	449	449
Saadud ettemaksed	123	123
Muud saadud ettemaksed	123	123
Kokku võlad ja ettemaksed	6 564	6 564

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	110	102
Sotsiaalmaks	368	338
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	488	449

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 551	22 117	-25 557	12 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 551	22 117	-25 557	12 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 551	22 117	-25 557	12 111
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 111	15 678	-6 659	20 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 111	15 678	-6 659	20 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 111	15 678	-6 659	20 530

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud üldkulude katteks	7 538	6 031
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 659	25 557
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 197	31 588

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 428	21 522
Hooldustööd	217	189
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 645	21 711

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	31
Raamatupidamisteenus	2 221	1 560
Pangateenus	131	134
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 353	1 725

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 673	6 033
Sotsiaalmaksud	2 226	2 014
Kokku tööjõukulud	8 899	8 047
Sellest kajastatud sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	4 014	3 847
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	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	391	263
Kokku võlad ja ettemaksed	391	263

MÜÜDUD	2021	
	Kaubad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		85
Kokku müüdnud		85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 673	3 158

Lisa 11 Vahendatavad teenused

2021 aastal korteriühistu liikmetele vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2020	Tarnijatelt ostetud	KÜ elanikele müüdnud	Tekkinud vahe 31.12.2021
1. Soojusenergia	0	28 886	28 886	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	0	6 342	6 342	0
3. Prügivedu	0	3 185	3 185	0
4. Elektrienergia	0	571	571	0
Teenused kokku	0	38 984	38 984	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1596 EUR
Korter nr 2	681 EUR
Korter nr 3	1078 EUR
Korter nr 4	1498 EUR
Korter nr 5	603 EUR
Korter nr 6	1077 EUR
Korter nr 7	1258 EUR
Korter nr 8	651 EUR
Korter nr 9	962 EUR
Korter nr 10	1266 EUR
Korter nr 11	637 EUR
Korter nr 12	975 EUR
Korter nr 13	1233 EUR
Korter nr 14	623 EUR
Korter nr 15	1081 EUR
Korter nr 16	1064 EUR
Korter nr 17	947 EUR
Korter nr 18	1070 EUR
Korter nr 19	994 EUR
Korter nr 20	1185 EUR
Korter nr 21	954 EUR
Korter nr 22	1166 EUR
Korter nr 23	940 EUR
Korter nr 24	1100 EUR
Korter nr 25	992 EUR
Korter nr 26	889 EUR
Korter nr 27	1061 EUR
Korter nr 28	1029 EUR
Korter nr 29	1129 EUR
Korter nr 30	1039 EUR
Korter nr 31	1039 EUR
Korter nr 32	1080 EUR
Korter nr 33	956 EUR
Korter nr 34	1027 EUR
Korter nr 35	923 EUR
Korter nr 36	995 EUR
Korter nr 37	974 EUR
Korter nr 38	883 EUR
Korter nr 39	1164 EUR
Korter nr 40	1077 EUR
Korter nr 41	1136 EUR
Korter nr 42	1062 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	986 EUR
Korter nr 44	1098 EUR
Korter nr 45	1035 EUR
Korter nr 46	1285 EUR
Korter nr 47	651 EUR
Korter nr 48	1070 EUR
Korter nr 49	1490 EUR
Korter nr 50	813 EUR
Korter nr 51	1235 EUR
Korter nr 52	1254 EUR
Korter nr 53	659 EUR
Korter nr 54	1112 EUR
Korter nr 55	1201 EUR
Korter nr 56	628 EUR
Korter nr 57	1046 EUR
Korter nr 58	1275 EUR
Korter nr 59	638 EUR
Korter nr 60	1001 EUR
Kokku:	61571 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2022

Tori vald, Sindi linn, Kooli tn 7b korteriühistu (registrikood: 80425222) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	08.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidoilp@gmail.com