

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
2022 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.

2022 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 13.09.2027. Kolmeliikmelisest juhatuselt ühele juhatuseliikmele makstakse käsunduslepingu alusel tasu.

2022 aastal toimus kaks üldkoosolekut: 08.03.2022 ja 13.09.2022. Peamised teemad üldkoosolekutel olid seotud kortermaja rekonstrueerimisega.

2022 majandusaastal teostati hooldus-, remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistöid 5205,39 eur väärtuses. Enamus hooldus-, remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistöid olid avariilise iseloomuga tööd. Koos majandusaasta aruande esitamisega korteriomanikele esitati ka pearaamatu väljavõtte remondifondi kulutustest.

2023 ja 2024 peamine fookus on hoone rekonstrueerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 270	23 336	
Nõuded ja ettemaksed	16 102	9 966	2;11
Kokku käibevarad	71 372	33 302	
Kokku varad	71 372	33 302	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 963	7 323	3;4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 516	20 530	5
Kokku lühiajalised kohustised	65 479	27 853	
Kokku kohustised	65 479	27 853	
Netovara			
Reservkapital	4 587	4 587	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	862	553	
Aruandeaasta tulem	444	309	
Kokku netovara	5 893	5 449	
Kokku kohustised ja netovara	71 372	33 302	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 758	14 197	6
Kokku tulud	16 758	14 197	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 205	-2 645	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 309	-2 352	8
Tööjõukulud	-8 802	-8 892	9
Kokku kulud	-16 316	-13 889	
Põhitegevuse tulem	442	308	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	444	309	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	442	308	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 136	-1 302	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 640	759	3
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 986	8 419	5
Kokku rahavood põhitegevusest	31 934	8 185	
Kokku rahavood	31 934	8 185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 336	15 151	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 934	8 185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 270	23 336	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 587	553	5 140
Aruandeaasta tulem	0	309	309
31.12.2021	4 587	862	5 449
Aruandeaasta tulem	0	444	444
31.12.2022	4 587	1 306	5 893

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tori vald, Sindi linn, Kooli tn 7B korteriühistu perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022.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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	1 038	1 038	
Viitlaekumised	1 038	1 038	11
Ettemaksed	44	44	
Muud makstud ettemaksed	44	44	
Nõuded liikmete vastu	15 020	15 020	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 102	16 102	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded liikmete vastu	9 966	9 966	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 966	9 966	

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 4 716 eurot (2021; 2 412) ja seisuga 31.12.2022 esitatud arveid summas 10 413 (2021; 7 778) eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 936	12 936	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	477	477	4
Kokku võlad ja ettemaksed	13 963	13 963	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 172	6 172	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	485	485	4
Saadud ettemaksed	116	116	
Muud saadud ettemaksed	116	116	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 323	7 323	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	110	110
Sotsiaalmaks	363	365
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	477	485

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 530	40 206	-9 220	51 516
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 530	40 206	-9 220	51 516
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 530	40 206	-9 220	51 516

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud üldkulude katteks	7 538	7 538
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 220	6 659
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 758	14 197

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 116	2 428
Hooldustööd	89	217
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 205	2 645

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	19	0
Raamatupidamisteenus	2 160	2 221
Pangateenus	130	130
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 309	2 352

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 600	6 673
Sotsiaalmaksud	2 202	2 226
Kokku tööjõukulud	8 802	8 899
Sellest kajastatud sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	4 014	4 014
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300	391
Kokku võlad ja ettemaksed	300	391

MÜÜDUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	85
Kokku müüdnud	0	85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	3 673

Lisa 11 Vahendatavad teenused

2022 aastal korteriühistu liikmetele vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2021	Tarnijatelt ostetud	KÜ elanikele müüdnud	Tekkinud vahe 31.12.2022
1. Soojusenergia	0	33 334	32 296	1 038
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	0	6 155	6 155	0
3. Prügivedu	0	3 442	3 442	0
4. Elektrienergia	0	764	764	0
Teenused kokku	0	43 695	42 657	1 038

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	2204 EUR
Korter nr 2	968 EUR
Korter nr 3	1561 EUR
Korter nr 4	2149 EUR
Korter nr 5	904 EUR
Korter nr 6	1494 EUR
Korter nr 7	1890 EUR
Korter nr 8	934 EUR
Korter nr 9	1533 EUR
Korter nr 10	1879 EUR
Korter nr 11	940 EUR
Korter nr 12	1522 EUR
Korter nr 13	2217 EUR
Korter nr 14	929 EUR
Korter nr 15	1641 EUR
Korter nr 16	1546 EUR
Korter nr 17	1344 EUR
Korter nr 18	1567 EUR
Korter nr 19	1519 EUR
Korter nr 20	1575 EUR
Korter nr 21	1536 EUR
Korter nr 22	1672 EUR
Korter nr 23	1373 EUR
Korter nr 24	1602 EUR
Korter nr 25	1505 EUR
Korter nr 26	1315 EUR
Korter nr 27	1602 EUR
Korter nr 28	1545 EUR
Korter nr 29	1601 EUR
Korter nr 30	1538 EUR
Korter nr 31	1516 EUR
Korter nr 32	1457 EUR
Korter nr 33	1447 EUR
Korter nr 34	1494 EUR
Korter nr 35	1340 EUR
Korter nr 36	1492 EUR
Korter nr 37	1456 EUR
Korter nr 38	1294 EUR
Korter nr 39	1696 EUR
Korter nr 40	1575 EUR
Korter nr 41	1564 EUR
Korter nr 42	1561 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1491 EUR
Korter nr 44	1499 EUR
Korter nr 45	1528 EUR
Korter nr 46	1892 EUR
Korter nr 47	933 EUR
Korter nr 48	1562 EUR
Korter nr 49	2125 EUR
Korter nr 50	1134 EUR
Korter nr 51	1721 EUR
Korter nr 52	1888 EUR
Korter nr 53	960 EUR
Korter nr 54	1611 EUR
Korter nr 55	1984 EUR
Korter nr 56	928 EUR
Korter nr 57	1541 EUR
Korter nr 58	1924 EUR
Korter nr 59	931 EUR
Korter nr 60	1493 EUR
Kokku:	90642 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Tori vald, Sindi linn, Kooli tn 7b korteriühistu (registrikood: 80425222) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

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