

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tori vald, Sindi linn, Kooli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80325934

telefon: +372 5268447

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tori vald, Sindi linn, Kooli tn 5 korteriühistu on asutatud 05.02.2011 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 26.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Tori vald, Sindi linn, Kooli tn 5 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 26.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatuse esimehe) ja raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud, hoone ja kinnistu hooldamiseks vajalikud kulutused sh sise- ja väliskoristusele tehtavad tööjõu- ja tegevuskulud, tehnosüsteemide hoolduseks tehtvad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused, mis jaotatakse vastavalt kinnistusraamatusse kantud eluruumide ja mitteiluruumide m² alusel. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis, rekonstrueerimis- ja ehitustööd. Remondifond jaotatakse vastavalt kinnistusraamatusse kantud eluruumide ja mitteiluruumide 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), Swedbank P&C Insurance AS (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Kraubel OÜ (raamatupidamisteenus), Riegler Grupp OÜ (heakorratööd kinnistul) ja UNIFIEDPOST AS (e-arvete edastamise teenus).

Korteriühistut esindab juhatuse liige, kelle volitused kehtivad kuni 27.09.2025. Juhatuse liikmele makstakse käsunduslepingu alusel tasu.

Korteriühistul on kaks kehtivat laenulepingut ja nende lõpptähtajad on 30.12.2033 ja 30.08.2052. Laenulepingud on seotud hoone rekonstrueerimise finantseerimisega.

2022 aastal toimus kolm üldkoosolekut: 08.03.2022, 25.04.2022 ja 12.09.2022. Kõik üldkoosolekud toimusid füüsiliselt Sindi Seltsimajas. Peamised teemad olid seotud kortermaja rekonstrueerimisega.

2023 aastal on planeeritud kortermaja komplektse rekonstrueerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 649	35 706	2
Nõuded ja ettemaksed	33 339	15 158	3
Kokku käibevarad	86 988	50 864	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	395 455	36 228	3
Kokku põhivarad	395 455	36 228	
Kokku varad	482 443	87 092	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 543	2 732	4
Võlad ja ettemaksed	7 162	4 704	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 801	36 189	6
Kokku lühiajalised kohustised	79 506	43 625	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	395 455	36 228	
Kokku pikaajalised kohustised	395 455	36 228	
Kokku kohustised	474 961	79 853	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 239	3 031	
Aruandeaasta tulem	243	208	
Kokku netovara	7 482	7 239	
Kokku kohustised ja netovara	482 443	87 092	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 175	10 233	7
Annetused ja toetused	580 096	0	8
Muud tulud	374 052	422	9
Kokku tulud	981 323	10 655	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-973 546	-2 835	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 873	-3 952	11
Tööjõukulud	-3 664	-3 664	12
Kokku kulud	-981 083	-10 451	
Põhitegevuse tulem	240	204	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	243	208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	240	204
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 180	436
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 458	870
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 611	14 391
Muud rahavood põhitegevusest	-359 226	2 732
Kokku rahavood põhitegevusest	-352 094	18 637
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	373 673	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 636	-2 651
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	370 037	-2 651
Kokku rahavood	17 943	15 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 706	19 720
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 943	15 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 649	35 706

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	3 031	7 031
Aruandeaasta tulem		208	208
31.12.2021	4 000	3 239	7 239
Aruandeaasta tulem		243	243
31.12.2022	4 000	3 482	7 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kooli 5 Sindi on koostanud 2022. a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad raamatupidamise toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahalisi vahendeid ettevõtte kassas ja pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	53 649	35 706
Kokku raha	53 649	35 706

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 334	17 334		
Ostjatelt laekumata arved	17 334	17 334		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	243	243		
Laenunõuded	408 998	13 543	75 064	320 391
Ettemaksed	2 219	2 219		
Tulevaste perioodide kulud	2 219	2 219		
Kokku nõuded ja ettemaksed	428 794	33 339	75 064	320 391
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 426	12 426		
Ostjatelt laekumata arved	12 426	12 426		
Laenunõuded	38 960	2 732	14 979	21 249
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 386	15 158	14 979	21 249

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 22-060205	372 748	11 111	60 781	300 856	2,2%+EURIBOR	EUR	
Swedbank 19-000214	36 250	2 432	14 283	19 535	3,0%+EURIBOR	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	408 998	13 543	75 064	320 391			
Laenukohustised kokku	408 998	13 543	75 064	320 391			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 19-000214	38 960	2 732	21 249	14 979	3,0%+EURIBOR	EUR	30.12.2033
Pikaajalised laenud kokku	38 960	2 732	21 249	14 979			
Laenukohustised kokku	38 960	2 732	21 249	14 979			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 472	5 472
Võlad töövõtjatele	184	184
Maksuvõlad	365	365
Muud võlad	122	122
Muud viitvõlad	122	122
Saadud ettemaksed	1 019	1 019
Tulevaste perioodide tulud	1 019	1 019
Kokku võlad ja ettemaksed	7 162	7 162

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 273	4 273
Võlad töövõtjatele	184	184
Maksuvõlad	125	125
Muud võlad	122	122
Muud viitvõlad	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	4 704	4 704

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 799	18 225	2 835	36 189
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 799	18 225	2 835	36 189
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 799	18 225	2 835	36 189
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 189	46 024	23 412	58 801
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 189	46 024	23 412	58 801
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 189	46 024	23 412	58 801

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 398	7 398
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 777	2 835
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 175	10 233

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	580 096	0
Kokku annetused ja toetused	580 096	0
sh eraldi riigieelarvest	580 096	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	379	422
Laenu nõue	373 673	0
Kokku muud tulud	374 052	422

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	970 107	1 221
Kindlustus	394	385
Laenu intressid	2 995	1 229
Kredex tagatistasud	50	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	973 546	2 835

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	232	619
raamatupidamine	1 200	1 200
kojameheteenus ja koristamise kulud	2 441	2 133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 873	3 952

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 293	2 755
Sotsiaalmaksud	2 421	909
Kokku tööjõukulud	9 714	3 664
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	6 050	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 877	27 585
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 877	27 585

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	395 455	36 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	395 455	36 228

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 948	2 755

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 5-1	1851 EUR
Kooli 5-2	1767 EUR
Kooli 5-3	1879 EUR
Kooli 5-4	1574 EUR
Kooli 5-5	1810 EUR
Kooli 5-6	1943 EUR
Kooli 5-7	2007 EUR
Kooli 5-8	1427 EUR
Kooli 5-9	1785 EUR
Kooli 5-10	1926 EUR
Kooli 5-11	1782 EUR
Kooli 5-12	1294 EUR
Kooli 5-13	1883 EUR
Kooli 5-14	1946 EUR
Kooli 5-15	1758 EUR
Kooli 5-16	1397 EUR
Kooli 5-17	1869 EUR
Kooli 5-18	1828 EUR
Kooli 5-19	1832 EUR
Kooli 5-20	1830 EUR
Kooli 5-21	1986 EUR
Kooli 5-22	1893 EUR
Kooli 5-23	1772 EUR
Kooli 5-24	1862 EUR
Kooli 5-25	1835 EUR
Kooli 5-26	1832 EUR
Kooli 5-27	2109 EUR
Kooli 5-28	1848 EUR
Kooli 5-29	1493 EUR
Kooli 5-30	1739 EUR
Kooli 5-31	1910 EUR
Kooli 5-32	2036 EUR
Kooli 5-33	1352 EUR
Kooli 5-34	1784 EUR
Kooli 5-35	1997 EUR
Kooli 5-36	1945 EUR
Kooli 5-37	1304 EUR
Kooli 5-38	1876 EUR
Kooli 5-39	2048 EUR
Kooli 5-40	2132 EUR
Kooli 5-41	1466 EUR
Kooli 5-42	1821 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 5-43	1995 EUR
Kooli 5-44	1839 EUR
Kokku:	79262 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2023

Tori vald, Sindi linn, Kooli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80325934) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	19.09.2023

Sidevahendid

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