

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Paide linn, Karja tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80022205

**telefon:** +372 53429631

**e-posti aadress:** tonu@paivet.ee

## 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                            | 11 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                             | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 14 |
| Aruande allkirjad                                     | 16 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Karja 2 tegevuse eesmärk on korteriomandi esemete osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018.a. soojustati maja fassaad, ehitati kinni rõdud, kokku maksumusega 349 671 eurot. Paigaldati rattahoidla maksumusega 1673 eurot ja ehitati prügikastide alus maksumusega 2 067 eurot. Ehitustööde teostamiseks võeti laenu 319 963 eurot tähtajaga 28,02,2038.a. Omaosalus oli 33 448 eurot, mis oli varem remondifondi kogutud.

2019.a. remonditi majaesine asfalt.

2020.a. remonditi kanalisatsioonitorustik maksumusega 18 258 eurot, paigaldati uksepiirajad maksumusega 221 eurot.

Tasuti laenu 13 181 eurot.

2021.a. tasuti laenu 13 496 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 26 952         | 14 819         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 24 664         | 21 440         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>51 616</b>  | <b>36 259</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 259 209        | 273 051        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>259 209</b> | <b>273 051</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>310 825</b> | <b>309 310</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 13 844         | 13 498         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 806          | 6 258          | 5.6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 794         | 4 832          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>35 444</b>  | <b>24 588</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 259 209        | 273 051        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>259 209</b> | <b>273 051</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>294 653</b> | <b>297 639</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 9 322          | 9 322          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 6 850          | 2 349          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>16 172</b>  | <b>11 671</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>310 825</b> | <b>309 310</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 27 875         | 41 965         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>27 875</b>  | <b>41 965</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -18 479        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 434         | -7 138         |         |
| Tööjõukulud                                                | -6 484         | -6 575         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 918</b> | <b>-32 192</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>13 957</b>  | <b>9 773</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -7 107         | -7 424         | 7       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>6 850</b>   | <b>2 349</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 13 957        | 9 773         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 878        | 2 694         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 548         | -896          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 349        | 0             |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 7 962         | -10 669       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>19 240</b> | <b>902</b>    |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -13 844       | -13 498       |
| Makstud intressid                                                | -7 107        | -7 424        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 13 844        | 11 302        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-7 107</b> | <b>-9 620</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>12 133</b> | <b>-8 718</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 14 819        | 23 537        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>12 133</b> | <b>-8 718</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 26 952        | 14 819        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>   | 8 500         | 822      | 2 196               | 11 518         |
| Aruandeaasta tulem  |               |          | 2 349               | 2 349          |
| Muutused reservides | 822           | -822     | -2 196              | -2 196         |
| <b>31.12.2020</b>   | 9 322         | 0        | 2 349               | 11 671         |
| Aruandeaasta tulem  |               |          | 6 850               | 6 850          |
| Muutused reservides |               |          | -2 349              | -2 349         |
| <b>31.12.2021</b>   | 9 322         |          | 6 850               | 16 172         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

Paide linn, Karja 2 korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 ja RTJ 14 alusel ja vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularahaga korteriühistu ei arvelda.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

#### Finantskohustised

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud ilma intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta tulemiaruanne, millal intressid tasumisele kuuluvad.

#### Tulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu on tulud ja kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotuks osapoolteks korteriühistuliikmeid ja juhatuse liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB pank          | 2 219         | 3 697         |
| Swedbank          | 24 733        | 11 122        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>26 952</b> | <b>14 819</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 155            | 155                               |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved          | 155            | 155                               |                     |                |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 10 501         | 10 501                            |                     |                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 164            | 164                               |                     |                |
| Laenunõuded                        | 273 053        | 13 844                            | 65 905              | 193 304        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>283 873</b> | <b>24 664</b>                     | <b>65 905</b>       | <b>193 304</b> |
|                                    |                |                                   |                     |                |
|                                    | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 149            | 149                               |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved          | 149            | 149                               |                     |                |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 7 658          | 7 658                             |                     |                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 135            | 135                               |                     |                |
| Laenunõuded                        | 286 549        | 13 498                            | 65 905              | 207 146        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>294 491</b> | <b>21 440</b>                     | <b>65 905</b>       | <b>207 146</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg   |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |               |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |               |
| Pikaajaline laen                 | 13 844     | 13 844                           |                     |             |               |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 13 844     | 13 844                           |                     |             |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |               |
| Pikaajaline laen                 | 259 209    |                                  | 65 905              | 193 304     | 28.02.2038.a. |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 259 209    |                                  | 65 905              | 193 304     |               |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 273 053    | 13 844                           | 65 905              | 193 304     |               |
|                                  |            |                                  |                     |             |               |
|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg   |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |               |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |               |
| Pikaajaline laen                 | 13 498     | 13 498                           |                     |             |               |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 13 498     | 13 498                           |                     |             |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |               |
| Pikaajaline laen                 | 273 051    |                                  | 65 905              | 207 146     | 28.02.2038.a. |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 273 051    |                                  | 65 905              | 207 146     |               |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 286 549    | 13 498                           | 65 905              | 207 146     |               |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 066        | 6 066          |
| Võlad töövõtjatele               | 273          | 273            |
| Maksuvõlad                       | 163          | 163            |
| Muud võlad                       | 339          | 339            |
| Muud viitvõlad                   | 339          | 339            |
| Saadud ettemaksed                | 1 965        | 1 965          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 965        | 1 965          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 806</b> | <b>8 806</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 821        | 5 821          |
| Võlad töövõtjatele               | 303          | 303            |
| Maksuvõlad                       | 134          | 134            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 258</b> | <b>6 258</b>   |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 238        | 268        |
| Puhkusetasude kohustis          | 35         | 35         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>273</b> | <b>303</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|----------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |
| Liikmetelt laekunud remonditasud                     | 15 501     | 18 796   |                |                            |            |
| Eelmiste perioodide tulem                            |            | 2 196    |                |                            |            |
| Makstud pangalaenu intresse                          |            |          |                | -7 424                     |            |
| Tehtud remonttöid                                    |            |          |                | -18 479                    |            |
| Laenude tagasimaksed                                 |            |          | -13 182        |                            |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 15 501     | 20 992   | -13 182        | -25 903                    | 4 832      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 15 501     | 20 992   | -13 182        | -25 903                    | 4 832      |
|                                                      |            |          |                |                            |            |
|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2021 |
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |
| Liikmetelt laekunud remondifondi                     | 4 832      | 19 109   |                |                            |            |
| Eelmiste perioodide tulem                            |            | 2 349    |                |                            |            |
| Makstud pangalaenu intresse                          |            | 7 107    |                | -7 107                     |            |
| Tasutud pangalaenu                                   |            |          | -13 496        |                            |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 4 832      | 28 565   | -13 496        | -7 107                     | 12 794     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 4 832      | 28 565   | -13 496        | -7 107                     | 12 794     |

2021.a. tasuti sihtotstarbelistest tasudest laenu 13 496 eurot ja intresse 7107 eurot.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 850        | 4 850        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 634        | 1 725        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 484</b> | <b>6 575</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 58         | 57         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 3          |

|                                                                               |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|                                                                               | 2021 | 2020 |
| Arvestatud tasu                                                               | 650  | 650  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Krt.1        | 1231 EUR        |
| Krt.2        | 1140 EUR        |
| Krt.3        | 1256 EUR        |
| Krt.4        | 1365 EUR        |
| Krt.5        | 1062 EUR        |
| Krt.6        | 1209 EUR        |
| Krt.7        | 1216 EUR        |
| Krt.8        | 1133 EUR        |
| Krt.9        | 1301 EUR        |
| Krt.10       | 1218 EUR        |
| Krt.11       | 1094 EUR        |
| Krt.12       | 1598 EUR        |
| Krt.13       | 1540 EUR        |
| Krt.14       | 1308 EUR        |
| Krt.15       | 1203 EUR        |
| Krt.16       | 1590 EUR        |
| Krt.17       | 1249 EUR        |
| Krt.18       | 2476 EUR        |
| Krt.19       | 1627 EUR        |
| Krt.20       | 1174 EUR        |
| Krt.21       | 1919 EUR        |
| Krt.22       | 1826 EUR        |
| Krt.23       | 1509 EUR        |
| Krt.24       | 2539 EUR        |
| Krt.25       | 1768 EUR        |
| Krt.26       | 1095 EUR        |
| Krt.27       | 1894 EUR        |
| Krt.28       | 2214 EUR        |
| Krt.29       | 1624 EUR        |
| Krt.30       | 1715 EUR        |
| Krt.31       | 1623 EUR        |
| Krt.32       | 1069 EUR        |
| Krt.33       | 2023 EUR        |
| Krt.34       | 1510 EUR        |
| Krt.35       | 1668 EUR        |
| Krt.36       | 1449 EUR        |
| Krt.37       | 1686 EUR        |
| Krt.38       | 1348 EUR        |
| Krt.39       | 2115 EUR        |
| Krt.40       | 1653 EUR        |
| Krt.41       | 1213 EUR        |
| Krt.42       | 1470 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt.43        | 1589 EUR         |
| Krt.44        | 1177 EUR         |
| Krt.45        | 1639 EUR         |
| Krt.46        | 2088 EUR         |
| Krt.47        | 860 EUR          |
| Krt.48        | 1785 EUR         |
| Krt.49        | 2042 EUR         |
| Krt.50        | 811 EUR          |
| Krt.51        | 1616 EUR         |
| Krt.52        | 1812 EUR         |
| Krt.53        | 861 EUR          |
| Krt.54        | 1763 EUR         |
| Krt.55        | 2095 EUR         |
| Krt.56        | 914 EUR          |
| Krt.57        | 1898 EUR         |
| Krt.58        | 1930 EUR         |
| Krt.59        | 858 EUR          |
| Krt.60        | 1726 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>91384 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

**Paide linn, Karja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80022205) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU KÄRSSIN       | Juhatuse liige     | 10.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +372 53429631  |
| E-posti aadress | tonu@paivet.ee |