

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

2022.a. tasuti laenu 13 524 eurot. Remonditi valgustid 984 euro eest.

Vahendusteenuseid osutati :soojusenergia 39 777 euro eest (2021.a. 31 826 eurot) ja vett- ja kanalisatsiooni 11 228 euro eest (2021.a. 12 068 euro eest).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 241	26 952	2
Nõuded ja ettemaksed	25 027	24 664	3
Kokku käibevarad	63 268	51 616	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	247 499	259 209	3
Kokku põhivarad	247 499	259 209	
Kokku varad	310 767	310 825	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 028	13 844	4
Võlad ja ettemaksed	11 239	8 806	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 820	12 794	7
Kokku lühiajalised kohustised	47 087	35 444	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	247 499	259 209	
Kokku pikaajalised kohustised	247 499	259 209	
Kokku kohustised	294 586	294 653	
Netovara			
Reservkapital	9 322	9 322	
Aruandeaasta tulem	6 859	6 850	
Kokku netovara	16 181	16 172	
Kokku kohustised ja netovara	310 767	310 825	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 703	27 875	
Kokku tulud	30 703	27 875	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-984	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 103	-7 434	
Tööjõukulud	-8 223	-6 484	8
Kokku kulud	-16 310	-13 918	
Põhitegevuse tulem	14 393	13 957	
Intressikulud	-7 534	-7 107	
Aruandeaasta tulem	6 859	6 850	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 393	13 957	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 179	-2 878	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 433	2 548	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 850	-2 349	
Muud rahavood põhitegevusest	11 026	7 962	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 823	19 240	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 028	-13 844	
Makstud intressid	-7 534	-7 107	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 028	13 844	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 534	-7 107	
Kokku rahavood	11 289	12 133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 952	14 819	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 289	12 133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 241	26 952	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 322	0	2 349	11 671
Aruandeaasta tulem			6 850	6 850
Muutused reservides			-2 349	-2 349
31.12.2021	9 322		6 850	16 172
Aruandeaasta tulem			6 859	6 859
Muutused reservides			-6 850	-6 850
31.12.2022	9 322		6 859	16 181

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

Paide linn, Karja 2 korteriühistu on koostanud 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	1 194	2 219
Swedbank	37 047	24 733
Kokku raha	38 241	26 952

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	128	128		
Ostjatelt laekumata arved	128	128		
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 146	12 146		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	725	725		
Laenunõuded	259 527	12 028	65 905	181 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 526	25 027	65 905	181 594

	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	283 873	24 664	65 905	193 304

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajaline laen	12 028	12 028			
Lühiajalised laenud kokku	12 028	12 028			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	247 499		65 905	181 594	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	247 499		65 905	181 594	
Laenukohustised kokku	259 527	12 028	65 905	181 594	

	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			
Lühiajalised laenud kokku	13 844	13 844			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	259 209		65 905	193 304	28.02.2038.a.
Pikaajalised laenud kokku	259 209		65 905	193 304	
Laenukohustised kokku	273 053	13 844	65 905	193 304	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 343	8 343
Võlad töövõtjatele	355	355
Maksuvõlad	699	699
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	1 838	1 838
Muud saadud ettemaksed	1 838	1 838
Kokku võlad ja ettemaksed	11 239	11 239
	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
Kokku võlad ja ettemaksed	8 806	8 806

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	320	238
Puhkusetasude kohustis	35	35
Kokku võlad töövõtjatele	355	273

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmetelt laekunud remondifondi	4 832	19 109			23 941
Eelmiste perioodide tulem		2 349			2 349
Makstud pangalaenu intresse		7 107		-7 107	
Tasutud pangalaenu			-13 496		-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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmetelt laekunud remondifondi	12 794	18 684			31 478
Eelmiste perioodide tulem		6 850			6 850
Tehtud remonditöid				-984	-984
Makstud pangaaenu intresse		7 534		-7 534	
Tasutud pangalaenu			-13 524		-13 524
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 794	33 068	-13 524	-8 518	23 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 794	33 068	-13 524	-8 518	23 820

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 500	4 850
Sotsiaalmaksud	2 074	1 634
Kokku tööjõukulud	7 574	6 484
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	650	650

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1310 EUR
2	1255 EUR
3	1391 EUR
4	1512 EUR
5	1197 EUR
6	1357 EUR
7	1367 EUR
8	1249 EUR
9	1345 EUR
10	1330 EUR
11	1225 EUR
12	1711 EUR
13	1590 EUR
14	1405 EUR
15	1303 EUR
16	1739 EUR
17	1352 EUR
18	2827 EUR
19	1762 EUR
20	1322 EUR
21	2018 EUR
22	1913 EUR
23	1882 EUR
24	2459 EUR
25	1919 EUR
26	1219 EUR
27	1975 EUR
28	1955 EUR
29	1679 EUR
30	1904 EUR
31	1751 EUR
32	1405 EUR
33	2206 EUR
34	1677 EUR
35	1824 EUR
36	1610 EUR
37	1941 EUR
38	1423 EUR
39	2251 EUR
40	1805 EUR
41	1313 EUR
42	1636 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1737 EUR
44	1304 EUR
45	1772 EUR
46	2307 EUR
47	978 EUR
48	1924 EUR
49	2232 EUR
50	892 EUR
51	1613 EUR
52	1940 EUR
53	927 EUR
54	1907 EUR
55	2324 EUR
56	1053 EUR
57	2226 EUR
58	2162 EUR
59	945 EUR
60	1841 EUR
Kokku:	99398 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Paide linn, Karja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80022205) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KÄRSSIN	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

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