

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 23 korteriühistu

registrikood: 80009127

telefon: +372 5217601, +372 5024180

e-posti aadress: peeter.vihmaru@mail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 23 haldab 5 kordset elumaja 01.juulist 1997. Majas on 55 korterit, nendest 2022.a. seisuga olid kõik korterid erastatud. Majas on kokku elamispinda 2633,8 m².

Korteriühistu esimehena töötas 2022 .a. Piret Kukk

2022. majandusaastal jätkati maja väiksemate remonttöödega.

Haldustasu suuruseks oli 2022.a 0,45 EURO 1 m² kohta.

Palgalised töökohad olid juhataja, raamatupidaja, majahoidja ja sisekoristaja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 965	4 021	2
Nõuded ja ettemaksed	23 699	22 948	3
Kokku käibevarad	30 664	26 969	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	196 328	208 794	3
Kokku põhivarad	196 328	208 794	
Kokku varad	226 992	235 763	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 772	14 086	6
Võlad ja ettemaksed	16 867	13 637	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 639	27 723	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	195 474	207 941	
Kokku pikaajalised kohustised	195 474	207 941	
Kokku kohustised	225 113	235 664	
Netovara			
Reservkapital	2 635	2 635	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 536	-2 560	
Aruandeaasta tulem	1 780	24	
Kokku netovara	1 879	99	
Kokku kohustised ja netovara	226 992	235 763	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 259	22 145	9
Muud tulud	0	125	10
Kokku tulud	23 259	22 270	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 974	-5 803	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 593	-1 531	12
Tööjõukulud	-14 912	-14 912	13
Kokku kulud	-21 479	-22 246	
Põhitegevuse tulem	1 780	24	
Aruandeaasta tulem	1 780	24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 780	24
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-751	-1 144
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 230	3 670
Muud rahavood põhitegevusest	12 466	12 864
Kokku rahavood põhitegevusest	16 725	15 414
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 781	-13 720
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 781	-13 720
Kokku rahavood	2 944	1 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 021	2 327
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 944	1 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 965	4 021

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 635	-2 560	75
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2021	2 635	-2 536	99
Aruandeaasta tulem		1 780	1 780
31.12.2022	2 635	-756	1 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai 23 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105. Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrusi ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulemit kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning kulu.

Kulu kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse ostmisest tekkinud perioodis.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - tegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha jääk pangas	6 965	4 021
Kokku raha	6 965	4 021

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	815	815			
Ostjatelt laekumata arved	815	815			
Esitamata arved	10 112	10 112			
Renoveerimise nõue	209 100	12 772	73 615	122 713	
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 027	23 699	73 615	122 713	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 004	1 004			
Ostjatelt laekumata arved	1 004	1 004			
Esitamata arved	7 858	7 858			
Renoveerimise nõue	222 880	14 086	76 260	132 534	
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 742	22 948	76 260	132 534	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	815	1 004
Elanike võlg	815	879
Parkimise tulu	0	125
Kokku nõuded ostjate vastu	815	1 004

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	299	299
Sotsiaalmaks	510	510
Kohustuslik kogumispension	31	31
Töötuskindlustusmaksed	37	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	877	877

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	208 246	12 772	73 619	121 855
Pikaajalised laenud kokku	208 246	12 772	73 619	121 855
Laenukohustised kokku	208 246	12 772	73 619	121 855

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	222 027	14 086	76 260	131 681
Pikaajalised laenud kokku	222 027	14 086	76 260	131 681
Laenukohustised kokku	222 027	14 086	76 260	131 681

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 280	6 280
Võlad töövõtjatele	215	215
Võlad seotud osapooltele	44	44
Maksuvõlad	877	877
Saadud ettemaksed	9 451	9 451
Tulevaste perioodide tulud	9 295	9 295
Muud saadud ettemaksed	156	156
Kokku võlad ja ettemaksed	16 867	16 867

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 007	5 007
Maksuvõlad	877	877
Saadud ettemaksed	7 753	7 753
Tulevaste perioodide tulud	7 563	7 563
Muud saadud ettemaksed	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	13 637	13 637

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	6 280	5 007
Kokku võlad tarnijatele	6 280	5 007

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 039	15 841
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 220	6 304
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 259	22 145

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritud	0	125
Kokku muud tulud	0	125

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remoditööd remondifondist	1 340	5 377
Kulutused hooldusfondist	634	426
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 974	5 803

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	308	263
Koolituskulud	85	0
Panga teenustasud	48	42
Kindlustus	468	468
Krundi korrashoid	2 754	0
Korteriühistu.net	734	666
Trepikoja koristamine	6	6
Muud	190	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 593	1 531

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 145	11 145
Sotsiaalmaksud	3 767	3 767
Kokku tööjõukulud	14 912	14 912
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 902	8 902

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai 23-1	1356 EUR
Mai 23-2	720 EUR
Mai 23-3	1159 EUR
Mai 23-4	1409 EUR
Mai 23-5	1133 EUR
Mai 23-6	1608 EUR
Mai 23-7	1027 EUR
Mai 23-8	977 EUR
Mai 23-9	1309 EUR
Mai 23-10	1574 EUR
Mai 23-11	1156 EUR
Mai 23-12	1724 EUR
Mai 23-13	1572 EUR
Mai 23-14	1072 EUR
Mai 23-15	1493 EUR
Mai 23-16	1571 EUR
Mai 23-17	732 EUR
Mai 23-18	1506 EUR
Mai 23-19	1699 EUR
Mai 23-20	722 EUR
Mai 23-21	982 EUR
Mai 23-22	1777 EUR
Mai 23-23	895 EUR
Mai 23-24	1303 EUR
Mai 23-25	2074 EUR
Mai 23-26	1083 EUR
Mai 23-17	1548 EUR
Mai 23-28	2128 EUR
Mai 23-29	824 EUR
Mai 23-30	1332 EUR
Mai 23-31	1677 EUR
Mai 23-32	2257 EUR
Mai 23-33	1772 EUR
Mai 23-34	2223 EUR
Mai 23-35	1146 EUR
Mai 23-36	2157 EUR
Mai 23-37	2225 EUR
Mai 23-38	2094 EUR
Mai 23-39	1675 EUR
Mai 23-40	2563 EUR
Mai 23-41	1657 EUR
Mai 23-42	784 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai 23-43	917 EUR
Mai 23-44	1623 EUR
Mai 23-45	892 EUR
Mai 23-46	1510 EUR
Mai 23-47	1775 EUR
Mai 23-48	774 EUR
Mai 23-49	1419 EUR
Mai 23-50	1860 EUR
Mai 23-51	860 EUR
Mai 23-52	1500 EUR
Mai 23-53	2147 EUR
Mai 23-54	865 EUR
Mai 23-55	1702 EUR
Kokku:	79539 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Pärnu linn, Mai tn 23 korteriühistu (registrikood: 80009127) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER VIHMARU	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024180
Mobiiltelefon	+372 5217601
E-posti aadress	peeter.vihmaru@mail.ee