

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu

registrikood: 80047808

telefon: +372 55519214

e-posti aadress: ramp.teen@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu on iseseivalt tegutsev majandusüksus alates 01.11.1998 a. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu. tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku kord kvartalis. Korterühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,60 € ruutmetri kohta kuus, Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu palgal neli töötajat. Töölepingu alusel kuutöötasuga 280,10 raamatupidaja, kuutasuga 160, territooriumi koristaja ja kuutasuga 160 koridoride koristaja. Juhatus liige kuutasuga 320,10 KÜ mai 51 on oma parkla, mis on piiratud aia ja hekika. Kui parklat kasutavad mittemajaelanikud, siis maksavad nad renti. Rent kogutakse sihtotstarbeliseks tasuks (parkla), millest kaetakse parkla valgustus ja hooldus kulud. Sihotstarbelistest tasudest (remondifond) kulutusi ei tehtud 2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 250	56 624	2
Nõuded ja ettemaksed	14 191	14 489	3
Kokku käibevarad	85 441	71 113	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 017	3 772	
Kokku põhivarad	3 017	3 772	
Kokku varad	88 458	74 885	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 762	10 703	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 889	19 693	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 651	30 396	
Kokku kohustised	36 651	30 396	
Netovara			
Reservkapital	6 522	6 522	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37 967	32 499	
Aruandeaasta tulem	7 318	5 468	
Kokku netovara	51 807	44 489	
Kokku kohustised ja netovara	88 458	74 885	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 627	24 839
Muud tulud	3	4
Kokku tulud	26 630	24 843
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 489	-1 796
Mitmesugused tegevuskulud	-3 413	-4 060
Tööjõukulud	-14 410	-13 519
Kokku kulud	-19 312	-19 375
Põhitegevuse tulem	7 318	5 468
Aruandeaasta tulem	7 318	5 468

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 318	5 468
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	754	754
Kokku korrigeerimised	754	754
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	335	-4 221
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22	2 907
Kokku rahavood põhitegevusest	8 429	4 908
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 197	5 419
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 197	5 419
Kokku rahavood	14 626	10 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 624	46 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 626	10 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 250	56 624

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 522	32 499	39 021
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	6 522	32 499	39 021
Aruandeaasta tulem		5 468	5 468
31.12.2022	6 522	37 967	44 489
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	6 522	37 967	44 489
Aruandeaasta tulem		7 318	7 318
31.12.2023	6 522	45 285	51 807

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtetlike osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamisseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eurodes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatut jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse lühiajalisi laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanikele Eurodes, mida korteriomaniigid peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Varud

Varud on varad ning materjalid, mida tarbitakse igapäevases majandustegevuses. Võetakse arvele soetusmaksumuses

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida korteriühistu kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta teenuste osutamisel või halduseesmarkidel. Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses. Põhivara hakati amortiseerima kasutuselevõtmise hetkest ning seda tehakse kuni põhivara on täielikult amortiseerunud. Amortisatsiooni katmine toimub sihtotstarbeliste- ja mittesihtotstarbeliste tasude arvelt, vastavalt millistest vahenditest on põhivara soetatud

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenud tasumise tähtajaga kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad-viitvõlad (puhkusekohustus) Saadud lühiajalised ettemaksed on korteriomaniike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulunendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomanikele, mida korteriomaniigid peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Tulud

Tuludeks on mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihtotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, heakorrasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse kavale. Sihtotstarbelised tasud korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud on korteriühistus saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelisteks kuludeks on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistus tegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja materjalide kulu (heakorra-raamatupidamis-pisiremontide-ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud, jne). Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud on makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üdelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenu intressid kajastatakse nõuete ja kohustustena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide viisi: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtivad seadused.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üdelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenu intressid ja laenud kajastatakse nõuete ja kohustustena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	71 250	56 624
Kokku raha	71 250	56 624

SEB pank: parkla arve 16560.- ja kü põhjarve 40064.- 2022.a.

Seb pank: parkla arve 17944.- ja kü põhjarve 43306.- 2023.a.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 754	13 754
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	437	437
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 191	14 191
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 701	13 701
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	468	468
Ettemaksed	320	320
Tulevaste perioodide kulud	320	320
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 489	14 489

Maksude ettemakse tasa arvlemine 10.01.2024.a.nõue ostjate vastu mille tähtaeg on 25.01.2024.a.summas 12648.- 2 ja vanem võlgnevus summas 1132.-tähtaeg 25.12.2023.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 288	10 288
Maksuvõlad	437	437
Saadud ettemaksed	37	37
Muud saadud ettemaksed	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	10 762	10 762
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 235	10 235
Maksuvõlad	468	468
Kokku võlad ja ettemaksed	10 703	10 703

Võlad tarnijatele: Eesti Energia AS 359 -;Ragn-Sells AS 322.-;Fitek AS 17.-;AS Pärnu Vesi 1202.-; AS Gren 8389.-;Maksutähtaeg jaanuar 2024.a. Maksuvõlg maksetähtaeg 10.01.2024.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
haldamiskulud	10 288	10 235
Kokku võlad tarnijatele	10 288	10 235

Võlad tarnijatele: Eesti Energia AS 359 -; Ragn-Sells AS 322.-; Fitec AS 17.-; AS Pärnu Vesi 1202.-; AS Gren 8389.-; Maksutähtaeg jaanuar 2024.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	11 980	5 761		17 741
parkla	2 294	1 453	-1 796	1 951
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 274	7 214	-1 796	19 692
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 274	7 214	-1 796	19 692
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	17 741	6 284		24 025
parkla	1 951	1 402	1 489	1 864
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 692	7 686	1 489	25 889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 692	7 686	1 489	25 889

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 138	23 043
Sihotstarbelised tasud		
parkla	1 489	1 796
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 627	24 839

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	722	471
Hooldustööd	0	558
Amortisatsioonikulu	754	754
Muud	13	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 489	1 796

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	210	232
isikliku auto kasut komp	124	123
veemõõtjate vahe	313	87
käiduteenus	648	648
muruniiduku kulu+haljastus	316	550
küttesüsteem+san.tehn.tööd	749	1 035
ummistused	198	360
elektritööd	534	475
lukuremont	76	311
koristus tarbed	179	0
Muud	66	239
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 413	4 060

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 793	10 125
Sotsiaalmaksud	3 617	3 394
Kokku tööjõukulud	14 410	13 519
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Palgakulu: juhatuse esimehe tasu, raamatupidaja töötasu ja koristajate tasud. Korteriühistus ei ole 2023.a. makstud preemiaid ega lisatasusid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 841	3 521

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1398 EUR
2	1536 EUR
3	1120 EUR
4	1232 EUR
5	994 EUR
6	1097 EUR
7	2072 EUR
8	1106 EUR
9	1674 EUR
10	1804 EUR
11	1373 EUR
12	1598 EUR
13	1390 EUR
14	1027 EUR
15	1412 EUR
16	1562 EUR
17	1243 EUR
18	1383 EUR
19	1926 EUR
20	902 EUR
21	1476 EUR
22	1651 EUR
23	954 EUR
24	2614 EUR
25	1449 EUR
26	1178 EUR
27	1456 EUR
28	1748 EUR
29	1002 EUR
30	1468 EUR
31	2718 EUR
32	1513 EUR
33	1860 EUR
34	1633 EUR
35	1559 EUR
36	1635 EUR
37	1665 EUR
38	1028 EUR
39	2123 EUR
40	1311 EUR
41	1022 EUR
42	1633 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1457 EUR
44	1373 EUR
45	2457 EUR
46	2085 EUR
47	1302 EUR
48	1574 EUR
49	1428 EUR
50	969 EUR
51	1269 EUR
52	1497 EUR
53	1422 EUR
54	1712 EUR
55	1594 EUR
56	1124 EUR
57	1545 EUR
58	1416 EUR
59	995 EUR
60	1881 EUR
61	1852 EUR
62	1147 EUR
63	1810 EUR
64	2387 EUR
65	942 EUR
66	1723 EUR
67	1531 EUR
68	650 EUR
69	1705 EUR
70	1920 EUR
71	654 EUR
72	1605 EUR
73	2258 EUR
74	1045 EUR
75	1392 EUR
Kokku:	112266 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu (registrikood: 80047808) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	26.06.2024
Resolutsioon:	aruanne kinnitatud üldkoosoleku poolt	