

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
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. Korteriühistu kogus mittedihtotstarbelisteks tasudeks 0,50 (jaan-juuni) ja 0,60 € ruutmetri kohta kuus alates juulist, Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu palgal neli töötajat. Töölepingu alusel kuutöötasuga 280,10 raamatupidaja, kuutasuga 160,12 territooriumi koristaja ja kuutasuga 1160,12 koridoride koristaja. Juhatus liige kuutasuga 320,10 KÜ mai 51-l on oma parkla, mis on piiratud aia ja hekika. Kui parklat kasutavad mittermajaelanikud, siis maksavad nad renti. Rent kogutakse sihtotstarbeliseks tasuks (parkla), millest kaetakse parkla valgustuse ja hoolduse kulud. Sihtotstarbelistest tasudest (remondifond) kulutusi ei tehtud 2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	56 624	46 297
Nõuded ja ettemaksed	14 489	10 268
Kokku käibevarad	71 113	56 565
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	3 772	4 526
Kokku põhivarad	3 772	4 526
Kokku varad	74 885	61 091
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 703	7 796
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 693	14 274
Kokku lühiajalised kohustised	30 396	22 070
Kokku kohustised	30 396	22 070
Netovara		
Reservkapital	6 522	6 522
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 499	27 624
Aruandeaasta tulem	5 468	4 875
Kokku netovara	44 489	39 021
Kokku kohustised ja netovara	74 885	61 091

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 839	22 459
Muud tulud	4	2
Kokku tulud	24 843	22 461
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 796	-1 511
Mitmesugused tegevuskulud	-4 060	-3 633
Tööjõukulud	-13 519	-12 442
Kokku kulud	-19 375	-17 586
Põhitegevuse tulem	5 468	4 875
Aruandeaasta tulem	5 468	4 875

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 468	4 875
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	754	754
Kokku korrigeerimised	754	754
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 221	-857
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 907	863
Kokku rahavood põhitegevusest	4 908	5 635
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 419	4 791
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 419	4 791
Kokku rahavood	10 327	10 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 297	35 871
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 327	10 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 624	46 297

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 522	27 624	34 146
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	6 522	27 624	34 146
Aruandeaasta tulem		4 875	4 875
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

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 2022.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega 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 korteriomanikud 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 mittesihotstarbeliste 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 korteriomanike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulunendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomanikele, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Tulud

Tuludeks on mittesihotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihotstarbelised 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. Pangalaenude intressid kajastatakse nõuetena 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. Pangalaenude intressid ja laenud kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	56 624	46 297
Kokku raha	56 624	46 297

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 652	9 652
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	416	416
Ettemaksed	200	200
Tulevaste perioodide kulud	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 268	10 268

Maksude ettemakse tasa arvlemine 10.01.2023.a.2022.a.korteri omanike poolt makstud kindlustus 320.-;nõue ostjate vastu mille tähtaeg on 25.01.2023.a.summas 12734.- ja vanem võlgnevus summas 967.-tähtaeg 25.12.2022.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 235	10 235
Maksuvõlad	468	468
Kokku võlad ja ettemaksed	10 703	10 703
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 380	7 380
Maksuvõlad	416	416
Kokku võlad ja ettemaksed	7 796	7 796

Võlad tarnijatele: Eesti Energia AS 264 -;Ragn-Sells AS 328.-;Fitek AS 15.-;AS Pärnu Vesi 1449.-; AS Gren 8179.-;Maksutähtaeg jaanuar 2023.a. Maksuvõlg maksetähtaeg 10.01.2023.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
haldamiskulud	10 235	7 380
Kokku võlad tarnijatele	10 235	7 380

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	6 743	5 237		11 980
parkla	2 740	1 065	-1 511	2 294
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 483	6 302	-1 511	14 274
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 483	6 302	-1 511	14 274
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 043	20 948
Sihtotstarbelised tasud		
parkla	1 796	1 511
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 839	22 459

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	471	455
Elektrienergia	471	455
Hooldustööd	558	290
Amortisatsioonikulu	754	754
Muud	13	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 796	1 511

Elektrienergia- parkla valgustus 471.-; Hooldustööd-seoses parklaga lume koristus 492.-, el. lambid 66.-ja muud kulud 13.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	232	63
isikliku auto kasut komp	123	120
veemõõtjate vahe	87	724
käiduteenus	648	648
muruniiduku kulu+haljastus	550	482
küttesüsteem+san.tehn.tööd	1 035	745
ummistused	360	231
elektritööd+elektri audit	475	83
lukuremont	311	0
vee kahju nõue	0	432
Muud	239	105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 060	3 633

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 125	9 317
Sotsiaalmaksud	3 394	3 125
Kokku tööjõukulud	13 519	12 442
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 521	3 201

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1035 EUR
2	1057 EUR
3	846 EUR
4	915 EUR
5	772 EUR
6	839 EUR
7	1501 EUR
8	895 EUR
9	1508 EUR
10	1446 EUR
11	1002 EUR
12	1204 EUR
13	820 EUR
14	926 EUR
15	893 EUR
16	1158 EUR
17	1014 EUR
18	1183 EUR
19	1371 EUR
20	689 EUR
21	1109 EUR
22	1380 EUR
23	747 EUR
24	2019 EUR
25	1175 EUR
26	960 EUR
27	1037 EUR
28	1314 EUR
29	812 EUR
30	1066 EUR
31	2001 EUR
32	1116 EUR
33	1414 EUR
34	1256 EUR
35	1161 EUR
36	1265 EUR
37	1239 EUR
38	692 EUR
39	1602 EUR
40	1004 EUR
41	798 EUR
42	1228 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1106 EUR
44	1022 EUR
45	1785 EUR
46	1532 EUR
47	922 EUR
48	1250 EUR
49	1145 EUR
50	885 EUR
51	970 EUR
52	1137 EUR
53	1158 EUR
54	1261 EUR
55	1226 EUR
56	817 EUR
57	1174 EUR
58	1067 EUR
59	762 EUR
60	1501 EUR
61	1440 EUR
62	852 EUR
63	1779 EUR
64	1727 EUR
65	620 EUR
66	1142 EUR
67	1168 EUR
68	551 EUR
69	1311 EUR
70	1555 EUR
71	502 EUR
72	1389 EUR
73	1706 EUR
74	838 EUR
75	1076 EUR
Kokku:	85845 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu (registrikood: 80047808) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	15.06.2023
Resolutsioon:	ARUANDE KINNITAMINE	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55519214
E-posti aadress	ramp.teen@gmail.com