

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 39 korteriühistu

registrikood: 80108792

e-posti aadress: lehte.anniko@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu MAI T. 39 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu MAI T. 39 asutati 1999.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023.a. majandusaasta kohta.

2023. aastal tehti autode parklas restkaevu paigaldus ja ühendamine linnaga 2854 eurot, hoone vahelae tuulutusrestide vahetus 1537 eurot ja hooldus- ja remonditöid vastavalt vajadusele.

2024.aastal tehakse hooldus- ja remonttöid vastavalt vajadusele.

Keskmine töötajate arv 4 ning töötasu 9120 eurot.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 750	30 090	2
Nõuded ja ettemaksed	14 060	13 935	3
Kokku käibevarad	45 810	44 025	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 799	23 402	3
Kokku põhivarad	17 799	23 402	
Kokku varad	63 609	67 427	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 829	5 770	
Võlad ja ettemaksed	11 216	8 812	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 651	23 748	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 696	38 330	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 799	23 402	
Kokku pikaajalised kohustised	17 799	23 402	
Kokku kohustised	57 495	61 732	
Netovara			
Reservkapital	1 683	1 683	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 012	1 896	
Aruandeaasta tulem	419	2 116	
Kokku netovara	6 114	5 695	
Kokku kohustised ja netovara	63 609	67 427	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 633	15 302	7
Tulu ettevõtlusest	572	2 077	8
Muud tulud	44	7	9
Kokku tulud	19 249	17 386	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 291	-960	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 877	-1 647	11
Tööjõukulud	-12 665	-12 665	12
Kokku kulud	-18 833	-15 272	
Põhitegevuse tulem	416	2 114	
Intressikulud	-1 686	-1 030	13
Muud finantstulud ja -kulud	1 689	1 032	14
Aruandeaasta tulem	419	2 116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	87 024	86 111	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 619	-56 828	
Väljamaksed töötajatele	-7 127	-7 127	
Laekunud intressid	1 688	1 031	
Makstud intressid	-1 686	-1 030	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 076	-5 151	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 204	17 006	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 291	960	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 291	-960	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 544	-5 702	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 544	-5 702	
Kokku rahavood	1 660	11 304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 090	18 786	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 660	11 304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 750	30 090	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 683	1 896	3 579
Aruandeaasta tulem		2 116	2 116
31.12.2022	1 683	4 012	5 695
Aruandeaasta tulem		419	419
31.12.2023	1 683	4 431	6 114

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai T.39 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamisetava tugineb tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu remondiks saadi 2012.a. pangast pikaajalist laenu. Saadud laen on kajastatud korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes.

Annetused ja toetused

Toetused kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on toetused mõeldud.

Tulud

Korteriühistu Mai T. 39 lähtus tulude-kulude aruande koostamisel Eesti Raamatupidamise Toimkonna RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud skeemist. Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste vahendamine kajastatakse teenitud netotuluna või netokuluna.

Varade sihtfinantseerimist kajastatakse brutomeetodil, mille kohaselt varaobjekt võetakse bilansis arvele soetusmaksumusega ning sihtfinantseerimise summat kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu. Soetatud vara amortiseeritakse kuludesse ja sihtfinantseerimise kohustus tuludesse varaobjekti eluea jooksul.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	78	72
Arvelduskontod	31 672	30 018
Kokku raha	31 750	30 090

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 231	8 231	
Ostjatelt laekumata arved	8 231	8 231	
Laenunõuded	23 628	5 829	17 799
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 859	14 060	17 799
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 165	8 165	
Ostjatelt laekumata arved	8 165	8 165	
Laenunõuded	29 172	5 770	23 402
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 337	13 935	23 402

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	148
Sotsiaalmaks	251	251
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	423	423

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 657	9 657
Võlad töövõtjatele	1 136	1 136
Maksuvõlad	423	423
Kokku võlad ja ettemaksed	11 216	11 216
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 715	7 715
Võlad töövõtjatele	674	674
Maksuvõlad	423	423
Kokku võlad ja ettemaksed	8 812	8 812

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonttööd	14 326	10 382	-960	23 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 326	10 382	-960	23 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 326	10 382	-960	23 748
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonttööd	23 748	3 194	-4 291	22 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 748	3 194	-4 291	22 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 748	3 194	-4 291	22 651

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 342	14 342
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 291	960
Põhivara amortisatsioon	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 633	15 302

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Teenuste vahendamise netosumma	572	2 077
Kokku tulu ettevõtlusest	572	2 077

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	44	7
Kokku muud tulud	44	7

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 291	960
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 291	960

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	40	0
Energia	28	20
Kütus	28	20
Mitmesugused bürookulud	144	153
Muud	1 665	1 474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 877	1 647

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 465	9 465
Sotsiaalmaksud	3 200	3 200
Kokku tööjõukulud	12 665	12 665
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-1 686	-1 030
Kokku intressikulud	-1 686	-1 030

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	1 689	1 032
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 689	1 032

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai 39-1	2474 EUR
Mai 39-2	1182 EUR
Mai 39-3	1196 EUR
Mai 39-4	1640 EUR
Mai 39-5	1852 EUR
Mai 39-6	2534 EUR
Mai 39-7	1709 EUR
Mai 39-8	1411 EUR
Mai 39-9	1229 EUR
Mai 39-10	1669 EUR
Mai 39-11	1737 EUR
Mai 39-12	1628 EUR
Mai 39-13	1397 EUR
Mai 39-14	1428 EUR
Mai 39-15	1909 EUR
Mai 39-16	3035 EUR
Mai 39-17	692 EUR
Mai 39-18	909 EUR
Mai 39-19	1365 EUR
Mai 39-20	628 EUR
Mai 39-21	1229 EUR
Mai 39-22	1514 EUR
Mai 39-23	659 EUR
Mai 39-24	1495 EUR
Mai 39-25	2153 EUR
Mai 39-26	824 EUR
Mai 39-27	1199 EUR
Mai 39-28	1766 EUR
Mai 39-29	1260 EUR
Mai 39-30	2339 EUR
Mai 39-31	1496 EUR
Mai 39-32	1863 EUR
Mai 39-33	1725 EUR
Mai 39-34	2759 EUR
Mai 39-35	3027 EUR
Mai 39-36	3182 EUR
Mai 39-37	1931 EUR
Mai 39-38	2922 EUR
Mai 39-39	1419 EUR
Mai 39-40	1683 EUR
Mai 39-41	1362 EUR
Mai 39-42	829 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai 39-43	1819 EUR
Mai 39-44	1597 EUR
Mai 39-45	813 EUR
Mai 39-46	1273 EUR
Mai 39-47	1821 EUR
Mai 39-48	956 EUR
Mai 39-49	1383 EUR
Mai 39-50	1788 EUR
Mai 39-51	860 EUR
Mai 39-52	1827 EUR
Mai 39-53	2077 EUR
Mai 39-54	1014 EUR
Mai 39-55	1284 EUR
Kokku:	88772 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Pärnu linn, Mai tn 39 korteriühistu (registrikood: 80108792) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE BETKER	Juhatuse liige	12.06.2024