

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu

registrikood: 80034289

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: mai16ky@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Mai 16 on asutatud 18.05.1998

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine. KÜ tööd korraldab juhatus, juhatus on 4-liikmeline..

KÜ-l on Swedbank Renoveerimislaen, mis lõpeb 2028 aastal.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 490	25 819	2
Nõuded ja ettemaksed	53 545	52 938	3
Kokku käibevarad	87 035	78 757	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	152 743	183 211	3
Kokku põhivarad	152 743	183 211	
Kokku varad	239 778	261 968	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 974	32 023	5
Võlad ja ettemaksed	21 148	17 902	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 786	15 997	8
Kokku lühiajalised kohustised	72 908	65 922	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	152 743	183 211	5
Kokku pikaajalised kohustised	152 743	183 211	
Kokku kohustised	225 651	249 133	
Netovara			
Reservkapital	9 430	9 430	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 405	3 500	
Aruandeaasta tulem	1 292	-95	
Kokku netovara	14 127	12 835	
Kokku kohustised ja netovara	239 778	261 968	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 588	46 131	9
Annetused ja toetused	0	1 700	
Muud tulud	261	38	10
Kokku tulud	39 849	47 869	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 468	-21 711	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 877	-4 751	11
Tööjõukulud	-18 027	-21 502	12
Muud kulud	-3 186	-1	
Kokku kulud	-38 558	-47 965	
Põhitegevuse tulem	1 291	-96	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	1 292	-95	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 036	20 905
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	176 587	169 189
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 045	-27 212
Väljamaksed töötajatele	-18 500	-20 795
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-13 036	-19 205
Muud rahavood põhitegevusest	-132 372	-126 778
Kokku rahavood põhitegevusest	7 670	-3 896
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	7 671	-3 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 819	29 715
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 671	-3 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 490	25 819

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 430	3 500	12 930
Aruandeaasta tulem		-95	-95
31.12.2021	9 430	3 405	12 835
Aruandeaasta tulem		1 292	1 292
31.12.2022	9 430	4 697	14 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (80034289)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2022.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomaniike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena

käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	5 085	7 259
SEB Kasutushoius	13 000	13 000
SWED	15 405	5 560
Kokku raha	33 490	25 819

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	895	895		
Ostjatelt laekumata arved	895	895		
Laenuõuded	183 717	30 974	152 743	
Ettemaksed	413	413		
Tulevaste perioodide kulud	413	413		
korteriomanikele esitamata arved	21 263	21 263		
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 288	53 545	152 743	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	411	411		
Ostjatelt laekumata arved	411	411		
Laenuõuded	215 234	32 023	183 211	
Korteriomanikele esitamata arved	20 504	20 504		
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 149	52 938	183 211	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	261	503
Sotsiaalmaks	516	980
Kohustuslik kogumispension	9	31
Töötuskindlustusmaksed	17	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	803	1 562

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	183 717	30 974	152 743		4,734%	eur	2028
Pikaajalised laenud kokku	183 717	30 974	152 743				
Laenukohustised kokku	183 717	30 974	152 743				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	215 234	32 023	183 211		2,18	eur	2028
Pikaajalised laenud kokku	215 234	32 023	183 211				
Laenukohustised kokku	215 234	32 023	183 211				

Laenuleping 13-033332-JI SWED pangast

24.05.13-30.04.28

Summas 575076 eurot

Intress 6 kuu EURIBOR +2,7%

Korteriühistu varaliste õiguste pandileping nr. 13-03332-ÕP . Pandi esemeks on kõik Pantija otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused võlgnike vastu

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 063	16 063
Võlad töövõtjatele	1 098	1 098
Maksuvõlad	803	803
korteriomanike ettemaksed	3 184	3 184
Kokku võlad ja ettemaksed	21 148	21 148
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 153	10 153
Võlad töövõtjatele	1 346	1 346
Maksuvõlad	1 562	1 562
Korteriomanike ettemaksed	4 841	4 841
Kokku võlad ja ettemaksed	17 902	17 902

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	297	469
Gren Eesti AS	11 634	8 066
Pärnu Vesi AS	2 165	753
Rehknuti OÜ	455	0
Transport Haldus OÜ	0	450
RagnSells AS	365	261
Transport Haldus Infra OÜ	450	144
Kavitec OÜ	432	0
Paikre OÜ	13	10
Euroroad OÜ	252	0
Kokku võlad tarnijatele	16 063	10 153

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 969	18 504	-20 011	5 462
Renoveerimiseks	10 495	39		10 534
Hoovid Korda		1 700	-1 700	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 464	20 243	-21 711	15 996
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 464	20 243	-21 711	15 996
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 462	18 504	-13 468	10 498
Renoveerimiseks	10 534		-247	10 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 996	18 504	-13 715	20 786
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 996	18 504	-13 715	20 786

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 120	26 120
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 468	20 011
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 588	46 131

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	36
Kommunaalkulude sulgemine	253	2
Kokku muud tulud	261	38

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 568	1 593
Elamu Hoolduskulud	1 058	943
Lumetõrje	718	621
El.käit	504	504
Kindlustus	0	975
Muud	29	115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 877	4 751

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	13 690	16 070
Sotsiaalmaksud	4 337	5 432
Kokku tööjõukulud	18 027	21 502
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	128	128
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

OSTETUD	2022	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 185
Kokku ostetud		3 185

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 160	9 240

Käibeandmik

Periood 01.01.2022 - 31.12.2022

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	59 858,84	59 859,10	-0,26	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	19 841,04	19 843,02	-1,98	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	3 605,60	3 831,20	-225,60	0,00
1506 Kaasomandi kindlustus	0,00	0,00	825,44	825,68	-0,24	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	4 245,02	4 247,99	-2,97	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	4 041,60	4 041,60	0,00	0,00
1516 trepikoja koristus	0,00	0,00	5 400,00	5 410,59	-10,59	0,00
1521 Otsekorraldus	0,00	0,00	56,70	68,10	-11,40	0,00
	0,00	0,00	97 874,24	98 127,28	-253,04	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1085 EUR
Korter 2	833 EUR
Korter 3	1502 EUR
Korter 4	1022 EUR
Korter 5	825 EUR
Korter 6	779 EUR
Korter 7	1337 EUR
Korter 8	1024 EUR
Korter 9	1197 EUR
Korter 10	1169 EUR
Korter 11	1181 EUR
Korter 12	1086 EUR
Korter 13	1139 EUR
Korter 14	1823 EUR
Korter 15	1018 EUR
Korter 16	1652 EUR
Korter 17	1049 EUR
Korter 18	1551 EUR
Korter 19	1455 EUR
Korter 20	1068 EUR
Korter 21	995 EUR
Korter 22	1559 EUR
Korter 23	1413 EUR
Korter 24	1458 EUR
Korter 25	1083 EUR
Korter 26	858 EUR
Korter 27	1830 EUR
Korter 28	874 EUR
Korter 29	2451 EUR
Korter 30	1334 EUR
Korter 31	1361 EUR
Korter 32	966 EUR
Korter 33	1981 EUR
Korter 34	2008 EUR
Korter 35	999 EUR
Korter 36	2476 EUR
Korter 37	1575 EUR
Korter 38	1292 EUR
Korter 39	2414 EUR
Korter 40	1058 EUR
Korter 41	1075 EUR
Korter 42	1680 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1448 EUR
Korter 44	1115 EUR
Korter 45	1525 EUR
Korter 46	1440 EUR
Korter 47	809 EUR
Korter 48	1988 EUR
Korter 49	1205 EUR
Korter 50	792 EUR
Korter 51	1795 EUR
Korter 52	1066 EUR
Korter 53	959 EUR
Korter 54	1547 EUR
Korter 55	1334 EUR
Korter 56	1109 EUR
Korter 57	2077 EUR
Korter 58	1701 EUR
Korter 59	1179 EUR
Korter 60	1302 EUR
Korter 61	2059 EUR
Korter 62	538 EUR
Korter 63	1186 EUR
Korter 64	1559 EUR
Korter 65	721 EUR
Korter 66	1635 EUR
Korter 67	1827 EUR
Korter 68	774 EUR
Korter 69	862 EUR
Korter 70	1270 EUR
Korter 71	950 EUR
Korter 72	847 EUR
Korter 73	1665 EUR
Korter 74	727 EUR
Korter 75	1944 EUR
Korter 76	1411 EUR
Korter 77	1576 EUR
Korter 78	1246 EUR
Korter 79	1215 EUR
Korter 80	1327 EUR
Korter 81	1325 EUR
Korter 82	1669 EUR
Korter 83	3020 EUR
Korter 84	1525 EUR
Korter 85	1244 EUR
Korter 86	1298 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1114 EUR
Korter 88	1258 EUR
Korter 89	854 EUR
Korter 90	1098 EUR
Korter 91	1353 EUR
Korter 92	1320 EUR
Korter 93	999 EUR
Korter 94	1325 EUR
Korter 95	807 EUR
Korter 96	1343 EUR
Korter 97	1150 EUR
Korter 98	1321 EUR
Korter 99	1405 EUR
Korter 100	1001 EUR
Korter 101	1391 EUR
Korter 102	1049 EUR
Korter 103	1461 EUR
Korter 104	1676 EUR
Korter 105	1368 EUR
Korter 106	3002 EUR
Korter 107	1342 EUR
Korter 108	1585 EUR
Korter 109	2840 EUR
Korter 110	1467 EUR
Korter 111	1424 EUR
Korter 112	1424 EUR
Korter 113	1300 EUR
Korter 114	1321 EUR
Korter 115	1052 EUR
Korter 116	1934 EUR
Korter 117	776 EUR
Korter 118	1806 EUR
Korter 119	1643 EUR
Korter 120	1223 EUR
Korter 121	1777 EUR
Korter 122	1994 EUR
Korter 123	721 EUR
Korter 124	1829 EUR
Korter 125	1645 EUR
Korter 126	756 EUR
Korter 127	1894 EUR
Korter 128	1568 EUR
Korter 129	770 EUR
Korter 130	1485 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	178217 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (registrikood: 80034289) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE VARES	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132906
E-posti aadress	mai16ky@gmail.com