

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 18 korteriühistu

registrikood: 80116834

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: mai18ky@hotmail.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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 18 on korteriomnike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ asutati 1999. aastal. Korteriühistut juhib ja esindab neljaliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2022. aastal olid korteriühistu tulud 22 571 €, kulud 20 920 €. Aruandeaasta tulem 1651 €.

Tööjõukulud olid 14 974 €.

Juhatuse liikmete tagasikutsumisel lahkumishüvitist ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 604	33 405	2
Nõuded ja ettemaksed	17 089	13 123	3
Kokku käibevarad	70 693	46 528	
Kokku varad	70 693	46 528	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	58 346	35 832	5
Kokku lühiajalised kohustised	58 346	35 832	
Kokku kohustised	58 346	35 832	
Netovara			
Reservkapital	2 575	2 575	
Reservid	8 090	8 090	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31	-117	
Aruandeaasta tulem	1 651	148	
Kokku netovara	12 347	10 696	
Kokku kohustised ja netovara	70 693	46 528	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 966	31 794	8
Muud tulud	600	400	
Kokku tulud	22 566	32 194	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 309	-15 500	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 637	-3 197	10
Tööjõukulud	-14 974	-13 325	11
Kokku kulud	-20 920	-32 022	
Põhitegevuse tulem	1 646	172	
Intressikulud	0	-25	
Muud finantstulud ja -kulud	5	1	
Aruandeaasta tulem	1 651	148	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	108 611	105 881	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	100	400	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 307	-71 147	
Väljamaksed töötajatele	-14 210	-13 336	
Laekunud intressid	5	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 199	21 799	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-12 221	
Makstud intressid	0	-25	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-12 246	
Kokku rahavood	20 199	9 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 405	23 852	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 199	9 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 604	33 405	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 575	8 090	-117	10 548
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 575	8 090	-117	10 548
Aruandeaasta tulem			148	148
31.12.2021	2 575	8 090	31	10 696
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 575	8 090	31	10 696
Aruandeaasta tulem			1 651	1 651
31.12.2022	2 575	8 090	1 682	12 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 18 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	40 367	19 750
SEB Pank	13 237	13 655
Kokku raha	53 604	33 405

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 975	16 975	
Ostjatelt laekumata arved	16 975	16 975	
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 089	17 089	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 009	13 009	
Ostjatelt laekumata arved	13 009	13 009	
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 123	13 123	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	173	151
Sotsiaalmaks	739	538
Kohustuslik kogumispension	13	11
Töötuskindlustusmaksed	28	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	953	722

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 260	12 260	
Võlad töövõtjatele	1 349	1 349	
Maksuvõlad	953	953	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	410	410	
Remondireserv	41 544	41 544	
Kindlustuse ettemaksed	1 830	1 830	
Kokku võlad ja ettemaksed	58 346	58 346	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 690	8 690	
Võlad töövõtjatele	815	815	
Maksuvõlad	722	722	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	841	841	
Remondireserv	22 850	22 850	
Kindlustuse ettemaksed	1 914	1 914	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 832	35 832	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Pärnu Vesi	1 492	1 196
Gren Eesti AS	9 956	6 750
Eesti Energia AS	90	44
Ragn-Sells AS	272	193
Elektrum Eesti OÜ	94	7
Unifiedpost AS	16	16
Muud	340	484
Kokku võlad tarnijatele	12 260	8 690

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 349	815
Kokku võlad töövõtjatele	1 349	815

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 017	16 630
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 271	2 240
Kindlustustasu	678	678
Laenu- ja intressitasu	0	12 246
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 966	31 794

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 271	2 240
Hooldustööd	360	361
Kindlustuskulu	678	678
Laenu põhiosa maksed	0	12 221
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 309	15 500

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	42	34
Territooriumi hoolduskulud	744	662
Tehnosüsteemide hoolduskulud	199	1 483
Hoone hoolduskulud	652	1 018
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 637	3 197

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 271	9 959
Sotsiaalmaksud	3 703	3 366
Kokku tööjõukulud	14 974	13 325
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 548	4 380

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1122 EUR
Korter 2	1154 EUR
Korter 3	981 EUR
Korter 4	1515 EUR
Korter 5	1021 EUR
Korter 6	1173 EUR
Korter 7	1046 EUR
Korter 8	907 EUR
Korter 9	1032 EUR
Korter 10	1293 EUR
Korter 11	982 EUR
Korter 12	1166 EUR
Korter 13	1397 EUR
Korter 14	911 EUR
Korter 15	1262 EUR
Korter 16	1216 EUR
Korter 17	1061 EUR
Korter 18	1343 EUR
Korter 19	1201 EUR
Korter 20	852 EUR
Korter 21	1385 EUR
Korter 22	1500 EUR
Korter 23	1149 EUR
Korter 24	1675 EUR
Korter 25	1428 EUR
Korter 26	1042 EUR
Korter 27	1492 EUR
Korter 28	1622 EUR
Korter 29	1087 EUR
Korter 30	1209 EUR
Korter 31	1565 EUR
Korter 32	663 EUR
Korter 33	1554 EUR
Korter 34	1926 EUR
Korter 35	772 EUR
Korter 36	1305 EUR
Korter 37	1868 EUR
Korter 38	714 EUR
Korter 39	1570 EUR
Korter 40	1358 EUR
Korter 41	738 EUR
Korter 42	1359 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1671 EUR
Korter 44	682 EUR
Korter 45	1428 EUR
Korter 46	1422 EUR
Korter 47	1000 EUR
Korter 48	1120 EUR
Korter 49	937 EUR
Korter 50	1303 EUR
Korter 51	999 EUR
Korter 52	1047 EUR
Korter 53	1512 EUR
Korter 54	1043 EUR
Korter 55	1058 EUR
Korter 56	1044 EUR
Korter 57	1122 EUR
Korter 58	999 EUR
Korter 59	944 EUR
Korter 60	1122 EUR
Korter 61	1208 EUR
Korter 62	978 EUR
Korter 63	1461 EUR
Korter 64	1500 EUR
Korter 65	1206 EUR
Korter 66	1500 EUR
Korter 67	1171 EUR
Korter 68	1116 EUR
Korter 69	1240 EUR
Korter 70	1507 EUR
Korter 71	1027 EUR
Korter 72	1492 EUR
Korter 73	1451 EUR
Korter 74	890 EUR
Korter 75	1323 EUR
Korter 76	1635 EUR
Korter 77	906 EUR
Korter 78	2267 EUR
Korter 79	1713 EUR
Korter 80	922 EUR
Korter 81	1411 EUR
Korter 82	2171 EUR
Korter 83	941 EUR
Korter 84	1343 EUR
Korter 85	1994 EUR
Korter 86	713 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1341 EUR
Korter 88	1639 EUR
Korter 89	1063 EUR
Korter 90	1310 EUR
Kokku:	112508 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

Pärnu linn, Mai tn 18 korteriühistu (registrikood: 80116834) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	11.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132906
E-posti aadress	mai18ky@hotmail.ee