

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Pärnu linn, Mai tn 19 korteriühistu

**registrikood:** 80108094

**telefon:** +372 5219699

**e-posti aadress:** googelmoogel@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled                 | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai tn.19 alustas oma tegevust 1996.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomani eesmärgi osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu reservkapital on 5 400 eurot.

2022. aastal telliti fassaadi ja akende pesu. Lisaks tehti väiksemaid jooksvat vajalikke hooldustöid.

2023. aastal plaanitakse paigaldada kauglugemisega veemõõtajad kõigile korteritele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 27 350        | 24 800        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 9 927         | 10 731        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>37 277</b> | <b>35 531</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>37 277</b> | <b>35 531</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 0             | 2 806         |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 10 446        | 11 479        | 3       |
| Eraldised                               | 21 400        | 15 676        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>31 846</b> | <b>29 961</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>31 846</b> | <b>29 961</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 5 400         | 5 200         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 170           | 370           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -139          | 0             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>5 431</b>  | <b>5 570</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>37 277</b> | <b>35 531</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022           | 2021           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 14 083         | 14 321         |
| Muud tulud                | 34             | 61             |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>14 117</b>  | <b>14 382</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -8 669         | -8 761         |
| Tööjõukulud               | -5 587         | -5 621         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-14 256</b> | <b>-14 382</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-139</b>    | <b>0</b>       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-139</b>    | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -139          | 0             |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 804           | 5 595         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 033        | -4 362        |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 5 724         | 5 428         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 356</b>  | <b>6 661</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 806        | -5 591        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 806</b> | <b>-5 591</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 550</b>  | <b>1 070</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 24 800        | 23 730        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 550</b>  | <b>1 070</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 27 350        | 24 800        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 5 200         | 370                 | 5 570          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 5 200         | 370                 | 5 570          |
| <b>31.12.2021</b>                         | 5 200         | 370                 | 5 570          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -139                | -139           |
| Muutused reservides                       | 200           | -200                | 0              |
| <b>31.12.2022</b>                         | 5 400         | 31                  | 5 431          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti finantsaruandluse standard.

Aruanne on koostatud eurodes.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Need on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad on kajastatud bilnsikirjel "võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "korteriomanike tasumata arved".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

KÜ kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste tegevusest on bilansi ja tulude ja kulude aruande skeemide kirjete nimetusi täpsustatud.

Raha ja selle ekvivalendina kajastame bilansis arvelduskonto jääki.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 83         | 83         |
| Sotsiaalmaks                                  | 230        | 230        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6          | 6          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 10         | 10         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>329</b> | <b>329</b> |



## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                            | 7 089         | 7 089          |
| Võlad töövõtjatele                           | 301           | 301            |
| Maksuvõlad                                   | 329           | 329            |
| Saadud ettemaksed                            | 856           | 856            |
| Tulevaste perioodide tulud                   | 856           | 856            |
| Krt. omanike eraldised pangalaenu tasumiseks | 1 871         | 1 871          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>             | <b>10 446</b> | <b>10 446</b>  |
|                                              |               |                |
|                                              | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                            | 5 505         | 5 505          |
| Võlad töövõtjatele                           | 301           | 301            |
| Maksuvõlad                                   | 329           | 329            |
| Saadud ettemaksed                            | 662           | 662            |
| Tulevaste perioodide tulud                   | 662           | 662            |
| Krt. omanike eraldised pangalaenu tasumiseks | 4 682         | 4 682          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>             | <b>11 479</b> | <b>11 479</b>  |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 176        | 4 201        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 411        | 1 420        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 587</b> | <b>5 621</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 55         | 55         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2022  | 2021  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 680 | 1 680 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 1289 EUR        |
| Korter 2     | 950 EUR         |
| Korter 3     | 1262 EUR        |
| Korter 4     | 956 EUR         |
| Korter 5     | 1196 EUR        |
| Korter 6     | 1468 EUR        |
| Korter 7     | 1440 EUR        |
| Korter 8     | 1470 EUR        |
| Korter 9     | 867 EUR         |
| Korter 10    | 1024 EUR        |
| Korter 11    | 1183 EUR        |
| Korter 12    | 1193 EUR        |
| Korter 13    | 1343 EUR        |
| Korter 14    | 854 EUR         |
| Korter 15    | 1037 EUR        |
| Korter 16    | 1771 EUR        |
| Korter 17    | 688 EUR         |
| Korter 18    | 1181 EUR        |
| Korter 19    | 1278 EUR        |
| Korter 20    | 719 EUR         |
| Korter 21    | 859 EUR         |
| Korter 22    | 1381 EUR        |
| Korter 23    | 750 EUR         |
| Korter 24    | 965 EUR         |
| Korter 25    | 1512 EUR        |
| Korter 26    | 694 EUR         |
| Korter 27    | 1210 EUR        |
| Korter 28    | 1134 EUR        |
| Korter 29    | 798 EUR         |
| Korter 30    | 1269 EUR        |
| Korter 31    | 879 EUR         |
| Korter 32    | 1366 EUR        |
| Korter 33    | 889 EUR         |
| Korter 34    | 1975 EUR        |
| Korter 35    | 1885 EUR        |
| Korter 36    | 1294 EUR        |
| Korter 37    | 947 EUR         |
| Korter 38    | 796 EUR         |
| Korter 39    | 1935 EUR        |
| Korter 40    | 1871 EUR        |
| Korter 41    | 1931 EUR        |
| Korter 42    | 891 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 43     | 839 EUR          |
| Korter 44     | 1751 EUR         |
| Korter 45     | 1055 EUR         |
| Korter 46     | 979 EUR          |
| Korter 47     | 999 EUR          |
| Korter 48     | 838 EUR          |
| Korter 49     | 1318 EUR         |
| Korter 50     | 1027 EUR         |
| Korter 51     | 845 EUR          |
| Korter 52     | 1124 EUR         |
| Korter 53     | 1428 EUR         |
| Korter 54     | 817 EUR          |
| Korter 55     | 1370 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>64790 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

**Pärnu linn, Mai tn 19 korteriühistu (registrikood: 80108094) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANDRES KUDISIIM    | Juhatuse liige     | 21.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5219699           |
| E-posti aadress | googelmoogel@gmail.com |