

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Pärnu linn, Mai tn 53 korteriühistu

**registrikood:** 80020790

**telefon:** +372 5132906

**e-posti aadress:** ky.mai53@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                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 9  |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 53 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mai 53 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 - liikmeline.

Korteriühistus on korjatud vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale. haldustasuks 15659 eurot, remondifondiks 17834 eurot . Suuremad tööd olid prügimaja ehitus 10064 eurot, valgustid,elektritööd 1646 eurot, ventilatsioonilõõride pühkimine,ummistuste likvideerimine 885 eurot.

2023.a. on teostatud järgmised hooldus- ja jooksva remondi tööd:

- a) el.paigaldise käit 318 eurot,
- b)elektritööd ja valgustid 354 eurot
- b) lumelükkamine 649 eurot
- c) koristus- ja hooldustööd ning vahendid 1197 eurot
- d) majapidamisprahi konteiner 357 eurot
- e) san-tenilised tööd, püstakute vahetus, soojussõlme hooldus 508 eurot

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 3 (kolm) – koristaja , raamatupidaja ja majahoidja.

Juhatuse esimehele ning tegevjuhi maksti tasu 2023.a. eest 4400 eurot, tegevjuhi kuutasu aasta lõpus 375 eurot.

2024.a.

Avariilised remondid ja hooldustööd. Suurimaks tööks plaanis rõdude esipaneelide ja fassaadi remont.

KÜ Mai 53 juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 36 286        | 34 865        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 142        | 12 986        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>49 428</b> | <b>47 851</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>49 428</b> | <b>47 851</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 183        | 12 481        | 4,5,6,7 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 33 677        | 28 438        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>44 860</b> | <b>40 919</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>44 860</b> | <b>40 919</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 6 772         | 6 772         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 160           | 1 071         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -2 364        | -911          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 568</b>  | <b>6 932</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>49 428</b> | <b>47 851</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 31 886         | 20 016         | 8       |
| Annetused ja toetused                                      | 277            | 0              |         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 248            | 157            |         |
| Muud tulud                                                 | 6              | 31             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>32 417</b>  | <b>20 204</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 202        | -3 873         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 003         | -570           |         |
| Tööjõukulud                                                | -13 576        | -16 672        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-34 781</b> | <b>-21 115</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-2 364</b>  | <b>-911</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-2 364</b>  | <b>-911</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -2 364       | -911          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 577       | -3 424        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 298       | 3 832         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 19 259       | 14 573        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -12 599      | -1 094        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 421</b> | <b>12 976</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 421</b> | <b>12 976</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 34 865       | 21 889        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 421</b> | <b>12 976</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 36 286       | 34 865        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 6 772         | 1 071               | 7 843          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 6 772         | 1 071               | 7 843          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -911                | -911           |
| <b>31.12.2022</b>                         | 6 772         | 160                 | 6 932          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2022</b> | 6 772         | 160                 | 6 932          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -2 364              | -2 364         |
| <b>31.12.2023</b>                         | 6 772         | -2 204              | 4 568          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu MAI 53.Aruandeperiood 01.01.2023-31.12.2023.

Aruanded on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

#### Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse raha kassas ning raha ja tähtajalisi hoiuseid arvelduskontodel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ja ettemaksetena kajastatakse liikmetelt laekumata arveid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 36 286     | 34 865     |

Kassas 51 eur

Arveldusarvel SEB pangas 6694 eur

Arveldusarvel Swedbank 29541 eur

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                            | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu       | 13 141     | 13 141         |
| Muud nõuded                | 1          | 1              |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 13 142     | 13 142         |
|                            |            |                |
|                            | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu       | 12 986     | 12 986         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 12 986     | 12 986         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 115        | 204        |
| Sotsiaalmaks                                  | 266        | 445        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 8          | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 16         | 20         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>405</b> | <b>677</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 051        | 10 051         |
| Võlad töövõtjatele               | 727           | 727            |
| Maksuvõlad                       | 405           | 405            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 183</b> | <b>11 183</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 10 538        | 10 538         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 266         | 1 266          |
| Maksuvõlad                       | 677           | 677            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 481</b> | <b>12 481</b>  |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Kommunaalteenused              | 10 051        | 10 538        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>10 051</b> | <b>10 538</b> |

Euroroad OÜ 97 eur  
 TH Infra OÜ 360 eur  
 Gren Eesti AS 7759 eur  
 AS Pärnu Vesi 1428 eur.  
 Ragn-Sells AS 275 eur  
 Eesti Energia AS 1119 eur  
 AS STV 13 eur

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022   |
|---------------------------------|------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 727        | 863          |
| Puhkusetasude kohustis          | 0          | 403          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>727</b> | <b>1 266</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 19 291        | 18 922        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 12 595        | 1 094         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>31 886</b> | <b>20 016</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 112        | 12 470        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 382         | 4 102         |
| Töötuskindlustusmakse                          | 82            | 100           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 576</b> | <b>16 672</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 2             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 74                | 74                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 500       | 4 400       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1006 EUR        |
| 2            | 1236 EUR        |
| 3            | 1246 EUR        |
| 4            | 1279 EUR        |
| 5            | 1282 EUR        |
| 6            | 1511 EUR        |
| 7            | 1433 EUR        |
| 8            | 993 EUR         |
| 9            | 982 EUR         |
| 10           | 1079 EUR        |
| 11           | 1296 EUR        |
| 12           | 976 EUR         |
| 13           | 2170 EUR        |
| 14           | 1416 EUR        |
| 15           | 1238 EUR        |
| 16           | 1915 EUR        |
| 17           | 1421 EUR        |
| 18           | 1435 EUR        |
| 19           | 1216 EUR        |
| 20           | 1076 EUR        |
| 21           | 2775 EUR        |
| 22           | 1640 EUR        |
| 23           | 978 EUR         |
| 24           | 1634 EUR        |
| 25           | 1475 EUR        |
| 26           | 940 EUR         |
| 27           | 1727 EUR        |
| 28           | 1518 EUR        |
| 29           | 1104 EUR        |
| 30           | 1404 EUR        |
| 31           | 1690 EUR        |
| 32           | 1658 EUR        |
| 33           | 1827 EUR        |
| 34           | 1320 EUR        |
| 35           | 1088 EUR        |
| 36           | 1970 EUR        |
| 37           | 1819 EUR        |
| 38           | 1169 EUR        |
| 39           | 1422 EUR        |
| 40           | 1212 EUR        |
| 41           | 951 EUR         |
| 42           | 2182 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 43            | 1971 EUR          |
| 44            | 1168 EUR          |
| 45            | 2226 EUR          |
| 46            | 1713 EUR          |
| 47            | 1023 EUR          |
| 48            | 1504 EUR          |
| 49            | 1662 EUR          |
| 50            | 1362 EUR          |
| 51            | 1525 EUR          |
| 52            | 1838 EUR          |
| 53            | 1499 EUR          |
| 54            | 1570 EUR          |
| 55            | 2004 EUR          |
| 56            | 930 EUR           |
| 57            | 1835 EUR          |
| 58            | 2007 EUR          |
| 59            | 928 EUR           |
| 60            | 1970 EUR          |
| 61            | 2516 EUR          |
| 62            | 686 EUR           |
| 63            | 1659 EUR          |
| 64            | 2128 EUR          |
| 65            | 1083 EUR          |
| 66            | 1535 EUR          |
| 67            | 1461 EUR          |
| 68            | 970 EUR           |
| 69            | 2133 EUR          |
| 70            | 2082 EUR          |
| 71            | 880 EUR           |
| 72            | 1576 EUR          |
| 73            | 2043 EUR          |
| 74            | 823 EUR           |
| 75            | 1322 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>111341 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Pärnu linn, Mai tn 53 korteriühistu (registrikood: 80020790) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KAJA MARTINSON     | Juhatuse liige     | 25.04.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5132906       |
| E-posti aadress | ky.mai53@gmail.com |