

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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.

Vastavalt KrtS §48: reservkapitali suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. 2023 aasta majandamiskulud olid 18600 kuus. KÜ reservkapital on hetkel 14845€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 787	33 490	2
Nõuded ja ettemaksed	57 744	53 545	3
Kokku käibevarad	107 531	87 035	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	122 096	152 743	3
Kokku põhivarad	122 096	152 743	
Kokku varad	229 627	239 778	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 463	30 974	5
Võlad ja ettemaksed	22 448	21 148	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 661	20 786	8
Kokku lühiajalised kohustised	85 572	72 908	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 096	152 743	
Kokku pikaajalised kohustised	122 096	152 743	
Kokku kohustised	207 668	225 651	
Netovara			
Reservkapital	14 845	9 430	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8	3 405	
Aruandeaasta tulem	7 106	1 292	
Kokku netovara	21 959	14 127	
Kokku kohustised ja netovara	229 627	239 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 908	39 588	9
Muud tulud	235	261	10
Kokku tulud	44 143	39 849	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 709	-13 468	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 483	-3 877	11
Tööjõukulud	-14 208	-18 027	12
Muud kulud	-5 810	-3 186	
Kokku kulud	-37 210	-38 558	
Põhitegevuse tulem	6 933	1 291	
Muud finantstulud ja -kulud	173	1	
Aruandeaasta tulem	7 106	1 292	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 878	13 036
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	222 395	176 587
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 157	-18 045
Väljamaksed töötajatele	-12 874	-18 500
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 878	-13 036
Muud rahavood põhitegevusest	-175 240	-132 372
Kokku rahavood põhitegevusest	16 124	7 670
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	173	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	173	1
Kokku rahavood	16 297	7 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 490	25 819
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 297	7 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 787	33 490

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 430	3 405	12 835
Aruandeaasta tulem		1 292	1 292
31.12.2022	9 430	4 697	14 127
Aruandeaasta tulem		7 106	7 106
Asutajate ja liikmete sissemaksed	726		726
Muutused reservides	4 689	-4 689	0
31.12.2023	14 845	7 114	21 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (80034289)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2023.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 tähtjad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtjad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	10 621	5 085
SEB Kasutushoius	13 000	13 000
SWED	26 166	15 405
Kokku raha	49 787	33 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 307	1 307	
Ostjatelt laekumata arved	1 307	1 307	
Laenunõuded	153 559	31 463	122 096
Ettemaksed	416	416	
Tulevaste perioodide kulud	416	416	
Korteriomanikele esitamata arved	24 558	24 558	
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 840	57 744	122 096

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	895	895	
Ostjatelt laekumata arved	895	895	
Laenunõuded	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	240	261
Sotsiaalmaks	481	516
Kohustuslik kogumispension	10	9
Töötuskindlustusmaksed	18	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	749	803

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	153 559	31 463	122 096		6,809%	eur	2028
Pikaajalised laenud kokku	153 559	31 463	122 096				
Laenukohustised kokku	153 559	31 463	122 096				

	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				

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 390	17 390
Võlad töövõtjatele	1 230	1 230
Maksuvõlad	749	749
Korteriomanike ettemaksed	3 079	3 079
Kokku võlad ja ettemaksed	22 448	22 448
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	184	297
Gren Eesti AS	12 968	11 634
Pärnu Vesi AS	2 299	2 165
Rehknuti OÜ	505	455
RagnSells AS	336	365
TH Infra OÜ	406	450
Kavitec OÜ	0	432
Paikre OÜ	10	13
Euroroad OÜ	116	252
Gerade OÜ	48	0
Eliise Veod OÜ	518	0
Kokku võlad tarnijatele	17 390	16 063

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 498	23 583	-12 446	21 635
Renoveerimiseks	10 288		-263	10 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 786	23 583	-12 709	31 661
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 786	23 583	-12 709	31 661

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 199	26 120
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 709	13 468
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 908	39 588

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	8
Kommunaalkulude sulgemine	215	253
Kokku muud tulud	235	261

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	1 466	1 568
Elamu Hoolduskulud	1 208	1 058
Lumetõrje	1 224	718
El.käit	504	504
Muud	81	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 483	3 877

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 619	13 690
Sotsiaalmaksud	3 589	4 337
Kokku tööjõukulud	14 208	18 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	127	128
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	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		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 160	5 160

Käibeandmik

Periood 01.01.2023 - 31.12.2023

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	90 116,39	90 116,37	0,02	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	26 877,00	26 876,32	0,68	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	2 633,65	2 846,17	-212,52	0,00
1506 Kaasomandi kindlustus	0,00	0,00	1 244,05	1 244,02	0,03	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	4 303,88	4 303,47	0,41	0,00
1516 Trepikoja koristus	0,00	0,00	5 850,90	5 851,29	-0,39	0,00
1521 Otsekorraldus	0,00	0,00	99,60	102,90	-3,30	0,00
	0,00	0,00	131 125,47	131 340,54	-215,07	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai tn. 16-1	1402 EUR
Mai tn. 16-2	1111 EUR
Mai tn. 16-3	1826 EUR
Mai tn. 16-4	1604 EUR
Mai tn. 16-5	1105 EUR
Mai tn. 16-6	1239 EUR
Mai tn. 16-7	1756 EUR
Mai tn. 16-8	1613 EUR
Mai tn. 16-9	1575 EUR
Mai tn. 16-10	1554 EUR
Mai tn. 16-11	1477 EUR
Mai tn. 16-12	1354 EUR
Mai tn. 16-13	1455 EUR
Mai tn. 16-14	2181 EUR
Mai tn. 16-15	1326 EUR
Mai tn. 16-16	2097 EUR
Mai tn. 16-17	1294 EUR
Mai tn. 16-18	1923 EUR
Mai tn. 16-19	1836 EUR
Mai tn. 16-20	1460 EUR
Mai tn. 16-21	1358 EUR
Mai tn. 16-22	1943 EUR
Mai tn. 16-23	1796 EUR
Mai tn. 16-24	1859 EUR
Mai tn. 16-25	1348 EUR
Mai tn. 16-26	1185 EUR
Mai tn. 16-27	2301 EUR
Mai tn. 16-28	1841 EUR
Mai tn. 16-29	1412 EUR
Mai tn. 16-30	1728 EUR
Mai tn. 16-31	1584 EUR
Mai tn. 16-32	1505 EUR
Mai tn. 16-33	2442 EUR
Mai tn. 16-34	2567 EUR
Mai tn. 16-35	1276 EUR
Mai tn. 16-36	1805 EUR
Mai tn. 16-37	1975 EUR
Mai tn. 16-38	1683 EUR
Mai tn. 16-39	2138 EUR
Mai tn. 16-40	1439 EUR
Mai tn. 16-41	1315 EUR
Mai tn. 16-42	2196 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai tn. 16-43	1836 EUR
Mai tn. 16-44	2143 EUR
Mai tn. 16-45	1953 EUR
Mai tn. 16-46	1882 EUR
Mai tn. 16-47	1065 EUR
Mai tn. 16-48	2598 EUR
Mai tn. 16-49	1527 EUR
Mai tn. 16-50	1031 EUR
Mai tn. 16-51	2643 EUR
Mai tn. 16-52	1703 EUR
Mai tn. 16-53	1252 EUR
Mai tn. 16-54	2000 EUR
Mai tn. 16-55	1700 EUR
Mai tn. 16-56	1440 EUR
Mai tn. 16-57	2606 EUR
Mai tn. 16-58	1914 EUR
Mai tn. 16-59	1453 EUR
Mai tn. 16-60	1788 EUR
Mai tn. 16-61	2648 EUR
Mai tn. 16-62	742 EUR
Mai tn. 16-63	1526 EUR
Mai tn. 16-64	1995 EUR
Mai tn. 16-65	933 EUR
Mai tn. 16-66	2132 EUR
Mai tn. 16-67	2340 EUR
Mai tn. 16-68	1009 EUR
Mai tn. 16-69	946 EUR
Mai tn. 16-70	1514 EUR
Mai tn. 16-71	1056 EUR
Mai tn. 16-72	887 EUR
Mai tn. 16-73	2121 EUR
Mai tn. 16-74	1134 EUR
Mai tn. 16-75	2395 EUR
Mai tn. 16-76	2036 EUR
Mai tn. 16-77	1919 EUR
Mai tn. 16-78	1553 EUR
Mai tn. 16-79	1545 EUR
Mai tn. 16-80	1904 EUR
Mai tn. 16-81	1747 EUR
Mai tn. 16-82	2137 EUR
Mai tn. 16-83	1558 EUR
Mai tn. 16-84	1960 EUR
Mai tn. 16-85	1579 EUR
Mai tn. 16-86	1821 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai tn. 16-87	1427 EUR
Mai tn. 16-88	1685 EUR
Mai tn. 16-89	977 EUR
Mai tn. 16-90	1440 EUR
Mai tn. 16-91	1793 EUR
Mai tn. 16-92	1742 EUR
Mai tn. 16-93	1294 EUR
Mai tn. 16-94	1702 EUR
Mai tn. 16-95	1124 EUR
Mai tn. 16-96	1736 EUR
Mai tn. 16-97	1539 EUR
Mai tn. 16-98	1712 EUR
Mai tn. 16-99	1794 EUR
Mai tn. 16-100	1314 EUR
Mai tn. 16-101	1822 EUR
Mai tn. 16-102	1339 EUR
Mai tn. 16-103	2329 EUR
Mai tn. 16-104	2168 EUR
Mai tn. 16-105	1880 EUR
Mai tn. 16-106	2176 EUR
Mai tn. 16-107	1711 EUR
Mai tn. 16-108	1920 EUR
Mai tn. 16-109	2328 EUR
Mai tn. 16-110	1984 EUR
Mai tn. 16-111	1866 EUR
Mai tn. 16-112	2102 EUR
Mai tn. 16-113	1666 EUR
Mai tn. 16-114	1588 EUR
Mai tn. 16-115	1449 EUR
Mai tn. 16-116	2511 EUR
Mai tn. 16-117	1013 EUR
Mai tn. 16-118	2329 EUR
Mai tn. 16-119	2111 EUR
Mai tn. 16-120	1465 EUR
Mai tn. 16-121	2246 EUR
Mai tn. 16-122	2979 EUR
Mai tn. 16-123	931 EUR
Mai tn. 16-124	2304 EUR
Mai tn. 16-125	2115 EUR
Mai tn. 16-126	1026 EUR
Mai tn. 16-127	2074 EUR
Mai tn. 16-128	1978 EUR
Mai tn. 16-129	999 EUR
Mai tn. 16-130	1905 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	223148 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (registrikood: 80034289) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE VARES	Juhatuse liige	04.06.2024