

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 57 korteriühistu

registrikood: 80108800

telefon: +372 56614944

e-posti aadress: tuljak57@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Mai 57 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus, juhatus on 5 liikmeline.

Tulud moodustuvad elanike maksetest - haldustasud ja remonditasud.

Ühistul ei ole tähtaja ületanud võlgnevusi teenuste eest.

Pangalaenu katuse soojustamiseks on saadud 59 972,00 eurot, tagasimakse lõpptähtpäev on 18.05.2030.aasta.

2023.aastal teostati sihtotstarbelisi remonditöid kogusummas 56 645,01 eurot..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 221	21 634	
Nõuded ja ettemaksed	26 831	22 376	2
Kokku käibevarad	65 052	44 010	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 328	0	2
Kokku põhivarad	48 328	0	
Kokku varad	113 380	44 010	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 942	0	4
Võlad ja ettemaksed	23 616	35 393	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 305	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	49 863	35 393	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 959	0	
Kokku pikaajalised kohustised	48 959	0	
Kokku kohustised	98 822	35 393	
Netovara			
Reservkapital	3 330	3 330	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 287	5 167	
Aruandeaasta tulem	5 941	120	
Kokku netovara	14 558	8 617	
Kokku kohustised ja netovara	113 380	44 010	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 152	148 399	7
Muud tulud	85	1 473	
Kokku tulud	80 237	149 872	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 645	-132 395	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 756	-8 059	9
Tööjõukulud	-8 943	-9 286	10
Muud kulud	-1 189	-12	
Kokku kulud	-74 533	-149 752	
Põhitegevuse tulem	5 704	120	
Intressikulud	237	0	
Aruandeaasta tulem	5 941	120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 369	15 305
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	12 199	8 557
Muud põhitegevuse tulude laekumised	45	1 293
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 795	-122 189
Väljamaksed töötajatele	-8 949	-8 981
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 861	101 669
Muud rahavood põhitegevusest	-6 038	-2 114
Kokku rahavood põhitegevusest	-45 308	-6 460
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	3 930	0
Laekunud intressid	2 031	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 961	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	55 870	0
Saadud laenude tagasimaksed	31	0
Laekunud osakapital	33	2 395
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	55 934	2 395
Kokku rahavood	16 587	-4 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 634	25 699
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 587	-4 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 221	21 634

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	764	5 167	5 931
Aruandeaasta tulem		120	120
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 566		2 566
31.12.2022	3 330	5 287	8 617
Aruandeaasta tulem		5 941	5 941
31.12.2023	3 330	11 228	14 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 57 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas käesoleva seaduse §17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepärast esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemidest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algas 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Saldo on võrreldud pangaväljavõttega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomanike poolt laekumata hooldustasude-, remonditasude- ja kommunaalmaksete summasid. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lühiajaliste laenuvõtte kirjel näidatakse järgmisel majandusaasta jooksul tasumisele kuuluvaid summasid.

Antud laenu näidatakse ilma intressideta.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustised on toodete ja teenuste ostmised (vesi, prügi, elekter jne).

Muud lühiajalised võlad on korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed.

Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna, mil leiavad aset kulutused.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimikonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12. kuu jooksul bilansipäevast arvates:

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressid, mille tasumise tähtaeg on 12. kuu jooksul bilansipäevast arvates, kajastatakse bilansi passivas.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud on üldkoosoleku poolt kehtestatud haldustasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Muud tulud on saadud intressitulud ja muude teenuste eest.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud.

Kommunaalmaksete summasid (üldelekter, vesi, prügiveedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 980	15 980		
Ostjatelt laekumata arved	15 980	15 980		
Laenuõuded	55 270	6 942	42 999	5 329
Muud nõuded	3 909	3 909		
Intressinõuded	3 909	3 909		
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 159	26 831	42 999	5 329

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 988	14 988		
Ostjatelt laekumata arved	14 988	14 988		
Muud nõuded	7 388	7 388		
Viitlaekumised	7 388	7 388		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 376	22 376		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	110
Sotsiaalmaks	181	185
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	301	307

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LL2023006594	55 901	6 942	43 630	5 329	7,268%	EUR	15.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	55 901	6 942	43 630	5 329			
Laenukohustised kokku	55 901	6 942	43 630	5 329			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 697	10 697
Maksuvõlad	301	301
Muud võlad	3 909	3 909
Intressivõlad	3 909	3 909
Saadud ettemaksed	8 709	8 709
Muud saadud ettemaksed	8 709	8 709
Kokku võlad ja ettemaksed	23 616	23 616
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 154	28 154
Maksuvõlad	307	307
Saadud ettemaksed	6 932	6 932
Muud saadud ettemaksed	6 932	6 932
Kokku võlad ja ettemaksed	35 393	35 393

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 354	30 549	50 903	0
Katuse renoveerimistöde fond	0	74 105	74 105	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 354	104 654	125 008	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 354	104 654	125 008	0
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	23 650	4 345	19 305
Katuse renoveerimistöde fond	0	6 627	6 627	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		30 277	10 972	19 305
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		30 277	10 972	19 305

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	16 596	16 004
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	63 556	132 395
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 152	148 399

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	0	352
Remonditööd	52 881	126 633
Hooldustööd	3 355	5 410
Koolituskulud	229	0
Muud	180	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 645	132 395

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	3 290	3 045
Heakorrateenusega seotud kulud	3 586	4 044
Muud hooldus- ja remondikulud	0	207
Kindlustuskulud	766	712
Muud	114	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 756	8 059

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 707	6 963
Sotsiaalmaksud	2 236	2 323
Kokku tööjõukulud	8 943	9 286
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 835	3 835

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1092 EUR
2	948 EUR
3	1227 EUR
4	1679 EUR
5	1604 EUR
6	1335 EUR
7	1652 EUR
8	1178 EUR
9	1695 EUR
10	1770 EUR
11	1877 EUR
12	1470 EUR
13	1782 EUR
14	1183 EUR
15	1355 EUR
16	1498 EUR
17	1079 EUR
18	1865 EUR
19	1550 EUR
20	1710 EUR
21	2134 EUR
22	1313 EUR
23	1163 EUR
24	1402 EUR
25	1857 EUR
26	1564 EUR
27	1272 EUR
28	1536 EUR
29	1274 EUR
30	1322 EUR
31	1986 EUR
32	2257 EUR
33	3274 EUR
34	1746 EUR
35	1104 EUR
36	1779 EUR
37	2959 EUR
38	800 EUR
39	1555 EUR
40	1945 EUR
41	869 EUR
42	2297 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1973 EUR
44	1484 EUR
45	1448 EUR
46	2320 EUR
47	1761 EUR
48	1154 EUR
49	2762 EUR
50	1290 EUR
51	1267 EUR
52	1244 EUR
53	1129 EUR
54	1001 EUR
55	1216 EUR
56	2338 EUR
57	980 EUR
58	1414 EUR
59	1521 EUR
60	1387 EUR
61	1391 EUR
62	1787 EUR
63	1081 EUR
64	1239 EUR
65	1134 EUR
66	1050 EUR
67	1298 EUR
68	1709 EUR
69	1260 EUR
70	1192 EUR
71	3830 EUR
72	949 EUR
73	1909 EUR
74	1559 EUR
75	1386 EUR
76	1929 EUR
77	1972 EUR
78	1354 EUR
79	1516 EUR
80	1846 EUR
81	898 EUR
82	1818 EUR
83	2241 EUR
84	676 EUR
85	1770 EUR
Kokku:	133440 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

Pärnu linn, Mai tn 57 korteriühistu (registrikood: 80108800) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SMORODINA	Juhatuse liige	06.06.2024