

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 6a korteriühistu

registrikood: 80225115

telefon: +372 5183671

e-posti aadress: kymai6a@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu MAI 6A tegutseb alates 01.10.2005.a.Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusse kuulub neli liiget. 2023.a. oli üks üldkoosolek .

Juhatus lahendab tekkinud probleeme jooksvalt suheldes omavahel ja elektrooniliselt.

Endiselt on liikmetel võimalus näha KÜ-s tehtud igakuiseid kulutusi trepikodade teadetetahvliilt.

2023.a. oli jätkuvalt elektrimüüjaks Alexela Energia AS , börsihinnaga pakett.

Kindlustusleping elamule on sõlmitud NB Kindlustusmaakler OÜ-ga.Koristusteenust teostab Stell Eesti AS.

Porivaipu rendib Valjala Pesumaja OÜ, muru niitmist teostas Grüne Welt OÜ. Elektrikäidu teenus on Hinsotal OÜ-lt.

Antenni paigutamise üürilepingud KÜ Mai 6A katusele on sõlmitud Tele 2 Eesti AS-i ja Telia Eesti AS-iga.

2023.a.on teostatud liftide korraline kontroll Inspecta Estonia OÜ poolt, 316 eurot.Liftide remondiks kulus 454 eurot. Õueala aukude täitmiseks 995 eurot ja fassaadi remondiks 1050 eurot.

Täpsem ülevaade 2023.a. tehtud töödest ja summadest on aastaaruande lisades.

2023.a. majanduskavas oli ettenähtud tegelemine läbijooksudega ning fassaadile eksperdiisi tellimine. Kokkuleppele jõuti Termopilt OÜ-ga, kes annab elamule rekonstrueerimise lahendused 2024.a.üldkoosolekuks.

2023.a.saigi tegeletud läbijooksudega korteritesse,kuna elamus on endiselt ilmnenu läbijookse, tuleb leida nende põhjused. Ehitusvead ulatuvad juba ehituse algaastaisse.

2024.a. tegemist vajavad tööd kinnitatakse KÜ üldkoosoleku poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 961	51 647	2
Nõuded ja ettemaksed	18 322	17 979	3
Kokku käibevarad	85 283	69 626	
Kokku varad	85 283	69 626	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	62 483	52 341	4
Kokku lühiajalised kohustised	62 483	52 341	
Kokku kohustised	62 483	52 341	
Netovara			
Reservkapital	9 731	8 358	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 554	7 554	
Aruandeaasta tulem	5 515	1 373	
Kokku netovara	22 800	17 285	
Kokku kohustised ja netovara	85 283	69 626	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 151	18 151	5
Tulu ettevõtlusest	6 081	5 690	
Kokku tulud	24 232	23 841	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 676	-7 425	6
Tööjõukulud	-15 047	-15 047	7
Kokku kulud	-18 723	-22 472	
Põhitegevuse tulem	5 509	1 369	
Muud finantstulud ja -kulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	5 515	1 373	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	155 006	144 518
Muud põhitegevuse tulude laekumised	19 308	21 480
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-143 957	-137 284
Väljamaksed töötajatele	-15 047	-15 048
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	15 314	13 668
Kokku rahavood	15 314	13 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 647	37 979
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 314	13 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 961	51 647

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 358	7 554	15 912
Aruandeaasta tulem		1 373	1 373
31.12.2022	8 358	8 927	17 285
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	8 358	8 927	17 285
Aruandeaasta tulem		5 515	5 515
Muutused reservides	1 373		1 373
Muud muutused netovaras		-1 373	-1 373
31.12.2023	9 731	13 069	22 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu MAI 6A 2023.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt,aruannetes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud aluprintsiipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on võetud 2023.a.tekkepõhiselt raamatupidamiseregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2023.a.aruanne elektrooniliselt, mis on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	66 961	51 647

Korteriühistu arvelduskonto on AS SEB Pangas. Arvelduskonto saldo on võrreldud 31.12.2023.a. saldoga pangas, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub saldoga pangaväljavõttel. Sularaha kassas seisuga 31.12.2023.a.ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 588	1 588
Ostjatelt laekumata arved	1 588	1 588
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 728	16 728
Muud nõuded	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 322	18 322
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 165	1 165
Ostjatelt laekumata arved	1 165	1 165
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 810	16 810
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 979	17 979

Korteriomanikelt laekumata summad, mille tasumistähtaeg jaanuar 2024.a. on 16728 eurot. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad.

Nõue Tele2 Eesti AS ja Telia Eesti AS vastu on 1588 eurot, tasumistähtaeg on jaanuar 2024.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 714	15 714
Võlad töövõtjatele	744	744
Maksuvõlad	1 019	1 019
Saadud ettemaksed	2 536	2 536
Tulevaste perioodide tulud	2 536	2 536
Remondifond	42 470	42 470
Kokku võlad ja ettemaksed	62 483	62 483
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 437	15 437
Võlad töövõtjatele	744	744
Maksuvõlad	1 019	1 019
Saadud ettemaksed	2 872	2 872
Tulevaste perioodide tulud	2 872	2 872
Remondifond	32 269	32 269
Kokku võlad ja ettemaksed	52 341	52 341

Võlad tarnijatele 15714 eurot, maksetähtaeg jaanuar 2024.a.

Korteriomanike ettemaks : haldustasu jaanuar 2024.a. eest 1513 eurot; elanike arвете ettemaks pankka 1023 eurot.

2023.a. remondifondi arvestatud 12101 eurot, kulutatud 1900 eurot: õueala asfaldi parandused 996 eurot, 905 eurot kulus fassaadi parandustele. Saldo 31.12.23 42470 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 151	18 151
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 151	18 151

Kommunaalmaksete arvestus elanikele 2023.a. oli 111465 eurot

Soojusenergia: 57459 eurot

Vesi ja kanal. tasu: 16442 eurot

Prügivedu: 3058 eurot

Elekter: 34506 eurot

Elanikele vahendatud hooldusteenused 2023.a. 13541 eurot: koristusteenus 7128 eurot, liftide hooldus 4090 eurot, lifti telefon 94 eurot; küttekulu arvestus 731 eurot, soojussõlme hooldus 792 eurot, elamu kindlustus 706 eurot.

Remonditasude jääk 42470 eurot.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	195	119
remondi-hoolduskulud	3 481	7 306
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 676	7 425

Remondi-hoolduskulud 2023.a.:

Elektrikäiduteenus 360 eurot

Muruniitmine 200 eurot

Liftide korraline kontroll 316 eurot

Liftide remont 454 eurot

Porivaipade rent 329 eurot

Lumelükkamine 948 eurot

Välisuste remont 458 eurot

Elektritööd trepikodades 169 eurot

Värava remont 12 eurot

Prügiurni plekisisu 61 eurot

Fassaadi remont 144 eurot

Liiklusmärgid 30 eurot.

Mitmesugused bürookulud:

KÜ esimehe telefonikõned 49 eurot

Pangateenus 57 eurot, paber 16 eurot, tähtitud kiri 4 eurot, tooner 23 eurot, kaastundeavaldus 36 eurot, puutevõtmed 10 eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 280	11 280
Sotsiaalmaksud	3 767	3 767
Kokku tööjõukulud	15 047	15 047
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistus MAI 6A on vormistatud tööle kaks töötajat: raamatupidaja-asjaajaja töölepinguga ja korteriühistu juhatuse esimees käsunduslepinguga.

Tööjõukulud 2023.a. olid: juhatuse esimehe töötasu 5640 eurot, millelt arvestatud sotsiaalmaks. Raamatupidaja-asjaajaja töötasu 5640 eurot, millelt arvestatud sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 501	7 501

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	967 EUR
2	2399 EUR
3	893 EUR
4	1402 EUR
5	1329 EUR
6	1098 EUR
7	747 EUR
8	1269 EUR
9	1800 EUR
10	1231 EUR
11	2160 EUR
12	604 EUR
13	1336 EUR
14	1813 EUR
15	1897 EUR
16	1456 EUR
17	1120 EUR
18	1632 EUR
19	1526 EUR
20	1339 EUR
21	1671 EUR
22	1002 EUR
23	1308 EUR
24	1214 EUR
25	1215 EUR
26	2160 EUR
27	1145 EUR
28	1312 EUR
29	1871 EUR
30	1726 EUR
31,32	1867 EUR
33	1468 EUR
34	1386 EUR
35	2729 EUR
36	1700 EUR
37	1235 EUR
38	1487 EUR
39	656 EUR
40	1169 EUR
41	1172 EUR
42	1191 EUR
43	2416 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	914 EUR
45	993 EUR
46	1412 EUR
47	621 EUR
48	1595 EUR
49	705 EUR
50	1384 EUR
51	1385 EUR
52	1188 EUR
53	1919 EUR
54	831 EUR
55	1195 EUR
56	683 EUR
57	722 EUR
58	1688 EUR
59	1265 EUR
60	1076 EUR
61	707 EUR
62	799 EUR
63	1096 EUR
64	764 EUR
65	856 EUR
66	1062 EUR
67	825 EUR
68	1663 EUR
69	1129 EUR
70	933 EUR
71	1028 EUR
72	1669 EUR
73	1655 EUR
74	1153 EUR
75	882 EUR
76	1362 EUR
77	999 EUR
78	2647 EUR
79	1332 EUR
80	1365 EUR
81	1203 EUR
82	1601 EUR
83	1039 EUR
84	2542 EUR
85	629 EUR
86	1144 EUR
87	2706 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
88	1706 EUR
89	1047 EUR
90	1124 EUR
91	2018 EUR
92	2118 EUR
93	755 EUR
94	954 EUR
95	1717 EUR
96	2488 EUR
97	1402 EUR
98	673 EUR
99	1284 EUR
100	1602 EUR
101	913 EUR
102	661 EUR
103	1498 EUR
104	2283 EUR
105	680 EUR
106	1173 EUR
107	1745 EUR
108	3332 EUR
109	1262 EUR
110	1142 EUR
111	1268 EUR
112	4930 EUR
Kokku:	155259 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Pärnu linn, Mai tn 6a korteriühistu (registrikood: 80225115) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KORP	Juhatuse liige	18.06.2024
ÜLLAR KALLAS	Juhatuse liige	18.06.2024
MARGO PETERS	Juhatuse liige	18.06.2024
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	20.06.2024