

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Mihkli tn 2 // 2b korteriühistu

registrikood: 80002266

telefon: +372 5293936

e-posti aadress: endla.ky@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mihkli 2/2b korteriühistu on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Pärnu linn, Mihkli 2/2b korteriühistutööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest.

KÜ Mihkli 2/2b palgal oli aruandeaastal kaks töötajat. Ühe töötajaga sõlmitud leping lõpetati ning alates 01.11.2023 otsustati osta väliterritooriumi hooldusteenust sisse.

Ühele juhatusel liikmele maksti juhatusel liikme tasu.

2023 aastal teostati korterelamu elektrisüsteemi ja elektrikilpide korrastamine ja vahetati välja välisvalgustus varikatustel. Rajati autoparkla koos valgustusega.

Korteriühistul õnnestus saada 7512 eurot toetust autoparkla väljaehitamiseks Pärnu Linnavalituse poolt korraldatud projekti raames "Hoovid korda".

Tarbimisandmete alusel on Mihkli 2 C-energiaklassi ja Mihkli 2b B-energiaklassi maja.

Üldiselt võib öelda, et meie korteriühistu rahaline seis on olnud hea. Kuigi mõnel korteril oli tekkinud väike võlgnevus, ühistul likviidsuse probleeme ei ole ette tulnud, kõik arved on tasutud tähtaegselt.

Oleme tänulikud kõikidele elanikele, kes on oma kohustused õigeaegselt täitnud ning aidanud kaasa meie ühistu tugevale finantsseisule.

Ühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 278	8 040	2
Nõuded ja ettemaksed	11 098	11 178	3
Kokku käibevarad	25 376	19 218	
Kokku varad	25 376	19 218	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 069	10 137	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	857	1 470	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 926	11 607	
Kokku kohustised	11 926	11 607	
Netovara			
Reservkapital	7 611	7 611	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	13 066	
Aruandeaasta tulem	5 839	-13 066	
Kokku netovara	13 450	7 611	
Kokku kohustised ja netovara	25 376	19 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 634	32 695	7
Annetused ja toetused	7 512	0	8
Muud tulud	495	55	
Kokku tulud	52 641	32 750	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 304	-23 213	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 793	-11 404	10
Tööjõukulud	-11 704	-11 202	11
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-46 803	-45 819	
Põhitegevuse tulem	5 838	-13 069	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	5 839	-13 066	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 838	-13 069
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	80	719
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	932	1 826
Laekunud intressid	1	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-613	3 101
Kokku rahavood põhitegevusest	6 238	-7 421
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	-3 974
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 974
Kokku rahavood	6 238	-11 395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 040	19 435
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 238	-11 395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 278	8 040

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 611	13 066	20 677
Aruandeaasta tulem		-13 066	-13 066
31.12.2022	7 611	0	7 611
Aruandeaasta tulem		5 839	5 839
31.12.2023	7 611	5 839	13 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mihkli tn 2//2b korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kajastab asjakohast ning tõepäraselt informatsiooni korteriühistu finantsseisundi kohta.

Arvestuspõhimõtted ja aruannete esitusviis on vastavuses Raamatupidamise seaduses §16 sätestatud alusprintsipidega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid: eriline rõhk on RTJ-I 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist ning tulenevalt korteriühistu põhitegevuse spetsiifikast on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud kommunaal- ja muude vahendatud teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Vigade korrigeerimine

Käesolevas aruandes on muudetud 31.12.2022 seisuga kohustiste jaotust järgmiselt:

Võlad ja ettemaksed 10 137.00 (esialgne saldo 8506.0)

Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused 1 470.00 (esialgne saldo 3 101.00)

Kohustistena on kajastatud korteriomanike laenumaksete ettemakse summas 1631 eurot. 2022.a aruandes oli see summa ekslikult remondifondi hulka arvatud.

Tulenevalt eelnevast muudatusest on korrigeeritud ka lisade nr. 6 ja 8 arvestus 31.12.2022 seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse lühiajalisi laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenud tasumise tähtajaga kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad-viitvõlad (puhkusekohustus) Saadud lühiajalised ettemaksed on korteriomanike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulunendes perioodides, mil leiavad aset kulutused.

Tulud

Tuludeks on mittesihtotstarbelised ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihtotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, heakorras- ja tasud üldhalduskulude katteks. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse kavale. Sihtotstarbelised tasud korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud on korteriühistus saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelisteks kuludeks on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistus tegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja

materjalide kulu (heakorra-raamatupidamis-pisiremontide-ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud, jne) Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud on makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, ütlelehter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	14 278	8 040
Kokku raha	14 278	8 040

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 098	11 098
Ostjatelt laekumata arved	11 098	11 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 098	11 098
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 123	11 123
Ostjatelt laekumata arved	11 123	11 123
Ettemaksed	55	55
Tulevaste perioodide kulud	55	55
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 178	11 178

Korteriomanike detsembrikuu laekumata arved tähtaeg 25.01.2023.a. summas 11 098 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 309	8 309	
Võlad töövõtjatele	353	353	
Maksuvõlad	246	246	
Muud võlad	426	426	5
Muud viitvõlad	426	426	
Saadud ettemaksed	104	104	
Tulevaste perioodide tulud	104	104	
Laenumaksete ettemaksed	1 631	1 631	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 069	11 069	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 966	7 966	
Maksuvõlad	381	381	
Muud võlad	59	59	
Muud viitvõlad	59	59	5
Saadud ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide tulud	100	100	
Laenumaksete ettemaksed	1 631	1 631	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 137	10 137	

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	426	426
Võlgnevus aruandvale isikule	180	180
Jaanuari kuus välja makstud töötasudelt arvestatud maksud	246	246
Kokku muud võlad	426	426

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	59	59
Kokku muud võlad	59	59

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	6 160	4 690	1 470
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 160	4 690	1 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 160	4 690	1 470
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 470	19 178	19 792	857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 470	19 178	19 792	857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 470	19 178	19 792	857

2023.aastal on elanikele arvestatud remondifondi makseid summaas 19 178 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 842	28 005
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 792	4 690
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 634	32 695

Lisa 8 Annetused ja toetused (eurodes)

	2023	2022
Toetus parkla rajamiseks	7 512	0
Kokku annetused ja toetused	7 512	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	7 512	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	27 304	23 213
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 304	23 213

Remondikulud:

Välisvalgustid 4746.80

Trepikodade ukseid 4950.00

Fonosüsteem 2107.05

Elektritööd 541.80

Hoovi korrastamise projekt 1320.00

Trapi tagasivoolu klapi paigaldus 348.00

Võtmed 486.00

Parkla 12804.00

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 945	2 711
Koolituskulud	132	68
Energiamärgis	240	0
Elamu ümbruse hooldus ja koristamine	1 827	1 254
Katuse remont	0	777
San.tööd	0	202
Lukkude remont, võtmed, hooldus	102	76
Isikliku auto kompensatsioon	720	544
Jäätmete utiliseerimine	0	3 132
Käiduteenus	300	300
Soojasõlme hooldus	0	1 320
Elektritööd	246	809
Elektripaigaldise audit	720	0
Valgustid	441	0
Muud	120	211
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 793	11 404

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 769	8 394
Sotsiaalmaksud	2 935	2 808
Kokku tööjõukulud	11 704	11 202

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 098	11 123
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 098	11 123

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mihkli tn 2-1	1505 EUR
Mihkli tn 2-2	1068 EUR
Mihkli tn 2-3	1579 EUR
Mihkli tn 2-4	2061 EUR
Mihkli tn 2-5	1108 EUR
Mihkli tn 2-6	2097 EUR
Mihkli tn 2-7	1392 EUR
Mihkli tn 2-8	1040 EUR
Mihkli tn 2-9	2469 EUR
Mihkli tn 2-10	1631 EUR
Mihkli tn 2-11	2648 EUR
Mihkli tn 2-13	1608 EUR
Mihkli tn 2-14	731 EUR
Mihkli tn 2-15	1841 EUR
Mihkli tn 2-16	2319 EUR
Mihkli tn 2-17	1177 EUR
Mihkli tn 2-18	1244 EUR
Mihkli tn 2-19	1140 EUR
Mihkli tn 2-20	1036 EUR
Mihkli tn 2-21	1356 EUR
Mihkli tn 2-22	1474 EUR
Mihkli tn 2-23	1609 EUR
Mihkli tn 2-24	1325 EUR
Mihkli tn 2-25	1710 EUR
Mihkli tn 2-26	761 EUR
Mihkli tn 2-27	1329 EUR
Mihkli tn 2-28	2821 EUR
Mihkli tn 2-29	1074 EUR
Mihkli tn 2-30	1452 EUR
Mihkli tn 2-31	1625 EUR
Mihkli tn 2-32	537 EUR
Mihkli tn 2-33	1536 EUR
Mihkli tn 2-34	1976 EUR
Mihkli tn 2-35	1044 EUR
Mihkli tn 2-36	1516 EUR
Mihkli tn2B-1	1761 EUR
Mihkli tn2B-2	1292 EUR
Mihkli tn2B-3	1816 EUR
Mihkli tn2B-4	1761 EUR
Mihkli tn2B-5	572 EUR
Mihkli tn2B-6	2740 EUR
Mihkli tn2B-7	1593 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mihkli tn2B-8	1436 EUR
Mihkli tn2B-9	1693 EUR
Mihkli tn2B-10	1325 EUR
Mihkli tn2B-11	1121 EUR
Mihkli tn2B-12	1721 EUR
Mihkli tn2B-13	1403 EUR
Mihkli tn2B-14	1275 EUR
Mihkli tn2B-15	1029 EUR
Mihkli tn2B-16	1004 EUR
Mihkli tn2B-17	1180 EUR
Mihkli tn2B-18	1274 EUR
Mihkli tn2B-19	2122 EUR
Mihkli tn2B-20	1480 EUR
Mihkli tn2B-21	1434 EUR
Mihkli tn2B-22	1286 EUR
Mihkli tn2B-23	1113 EUR
Mihkli tn2B-24	1310 EUR
Mihkli tn2B-25	1964 EUR
Mihkli tn2B-26	1312 EUR
Mihkli tn2B-27	1450 EUR
Mihkli tn2B-28	1671 EUR
Mihkli tn2B-29	907 EUR
Mihkli tn2B-30	1490 EUR
Mihkli tn2B-31	1342 EUR
Mihkli tn2B-32	1118 EUR
Mihkli tn2B-33	1537 EUR
Mihkli tn2B-34	1687 EUR
Mihkli tn2B-35	933 EUR
Mihkli tn2B-36	1411 EUR
Kokku:	104402 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

Pärnu linn, Mihkli tn 2 // 2b korteriühistu (registrikood: 80002266) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	26.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	