

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Mihkli 2/2b tegevusaruanne 2021.a.

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 kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

KÜ Mihkli 2/2b palgal kolm töötajat. Töövõtulepingu alusel, kuutasuga 200.-€ töötab territooriumi koristaja. Juhatus liikme lepingu alusel töötab esimees kuupalgaga 300,0 € ja koridoride koristaja töövõtulepingu alusel, kuutasuga 149,48€ . Raamatupidamisteenust osutab FIE tasuga 200,0 € kuus.

Korteriühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,58€ ruutmeetri kohta kuus, kokku aastas 22498.-€. KÜ Endla kogus sihtotstarbelisteks tasudeks 0,12€ /m2 kuus aastas kokku 4627.-€, alates novembrist kogutakse eraldi trepikodade koristuseks kuus 213.- ja võeti tööle trepikodade koristaja

Üldine KÜ rahaline olukord on olnud hea, elanike poolt võlgnevus oli tekkinud 4 korteril. Mihkli 2 korteril 9 kasvas võlgnevus üle 893.-, €. ja kolmel korteril on võlg 100.-€ piires . Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest. Remondilaen lõpeb 19.09.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 435	26 006
Nõuded ja ettemaksed	13 869	15 224
Kokku käibevarad	33 304	41 230
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	3 975
Kokku põhivarad	0	3 975
Kokku varad	33 304	45 205
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 975	5 069
Võlad ja ettemaksed	8 651	7 294
Kokku lühiajalised kohustised	12 626	12 363
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 975
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 975
Kokku kohustised	12 626	16 338
Netovara		
Reservkapital	7 611	7 611
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 256	12 320
Aruandeaasta tulem	-8 189	8 936
Kokku netovara	20 678	28 867
Kokku kohustised ja netovara	33 304	45 205

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 681	27 551
Muud tulud	105	148
Kokku tulud	29 786	27 699
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 627	-4 627
Mitmesugused tegevuskulud	-22 480	-5 937
Tööjõukulud	-10 868	-8 199
Kokku kulud	-37 975	-18 763
Põhitegevuse tulem	-8 189	8 936
Aruandeaasta tulem	-8 189	8 936

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8 189	8 936
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 330	3 536
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	263	1 500
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 596	13 972
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-3 975	-4 815
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 975	-4 815
Kokku rahavood	-6 571	9 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 006	16 849
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 571	9 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 435	26 006

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 611	12 320	19 931
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		12 320	12 320
Aruandeaasta tulem		8 936	8 936
31.12.2020	7 611	21 256	28 867
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	7 611	21 256	28 867
Aruandeaasta tulem		-8 189	-8 189
31.12.2021	7 611	13 067	20 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mihkli tn 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. Juhatus on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamisseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi seadustest, mis reglementeerivad aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pärnu linn, Mihkli tn 2//2b korteriühistu varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Pangakonto jääk-numbriline näitaja vastaval raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud rahalise jäägiga.

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 (heakorras-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, üldelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügiveedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohustuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide viisi: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtivad seadused.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Arvestuspõhimõtted:

Kommunaalmaksete summasid(küte,üldelekter,vesi ja kanalisatsioon,prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.Sihtotstarbelised tasusid korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	19 435	26 006
Kokku raha	19 435	26 006

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 509	9 509	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	381	381	
Laenunõuded	3 975	3 975	
Ettemaksed	4	4	
Tulevaste perioodide kulud	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 869	13 869	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 942	9 942	
Ostjatelt laekumata arved	9 942	9 942	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	213	213	
Laenunõuded	9 044	5 069	3 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 199	15 224	3 975

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	9 509	9 942
haldusarved	9 509	9 942
Kokku nõuded ostjate vastu	9 509	9 942

korteriomanike detsembrikuu laekumata arved tähtaeg 25.01.2022.a. summas 8306.- ja eelmiste perioodide võlgnevus 1203.-

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	3 975	3 975			5	19.09.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 975	3 975				
Laenukohustised kokku	3 975	3 975				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	5 069	5 069				
Lühiajalised laenud kokku	5 069	5 069				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	3 975		3 975		5	19.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 975		3 975			
Laenukohustised kokku	9 044	5 069	3 975			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 435	5 435
Maksuvõlad	381	381
Saadud ettemaksed	2 835	2 835
Tulevaste perioodide tulud	1 245	1 245
Muud saadud ettemaksed	1 590	1 590
Kokku võlad ja ettemaksed	8 651	8 651
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 980	4 980
Võlad töövõtjatele	118	118
Maksuvõlad	295	295
Saadud ettemaksed	1 901	1 901
Tulevaste perioodide tulud	1 245	1 245
Muud saadud ettemaksed	656	656
Kokku võlad ja ettemaksed	7 294	7 294

maksuvõlg 381.- detsembri töötasudelt tähtaeg 10.01.2022.a.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
kommunaalkulud	5 435	4 980
Kokku võlad tarnijatele	5 435	4 980

tarnijatele tasumata arved, mille maksetähtaeg on jaanuar 2022.a. AS Eesti Energia 1126.- Gren Eesti AS 3566.- Mesa OÜ 80.- Ragn-Sells AS 131.- AS Pärnu Vesi 532.-

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 054	22 924
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 627	4 627
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 681	27 551

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	2 477	2 494
Koolituskulud	81	42
ehitustööd	17 631	911
hekihooldus-lehtede koristus-muruniit.	870	223
käiduteenus	0	90
katuse remont	120	1 387
san.tööd	0	198
lukkude remont	257	174
isikliku auto kompensatsioon	283	0
Muud	761	418
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 480	5 937

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 144	6 149
Sotsiaalmaksud	2 724	2 050
Kokku tööjõukulud	10 868	8 199
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	959 EUR
2	986 EUR
3	1126 EUR
4	1462 EUR
5	770 EUR
6	1417 EUR
7	1058 EUR
8	744 EUR
9	2231 EUR
10	1484 EUR
11	2025 EUR
13	1180 EUR
14	527 EUR
15	1081 EUR
16	1647 EUR
17	594 EUR
18	1226 EUR
19	1209 EUR
20	816 EUR
21	844 EUR
22	1519 EUR
23	1167 EUR
24	968 EUR
25	1200 EUR
26	874 EUR
27	936 EUR
28	2018 EUR
29	779 EUR
30	1548 EUR
31	1419 EUR
32	582 EUR
33	1056 EUR
34	1607 EUR
35	949 EUR
36	1064 EUR
1B	1576 EUR
2B	773 EUR
3B	1281 EUR
4B	963 EUR
5B	538 EUR
6B	1157 EUR
7B	1087 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
8B	720 EUR
9B	1217 EUR
10B	1381 EUR
11B	689 EUR
12B	1422 EUR
13B	960 EUR
14B	1028 EUR
15B	1011 EUR
16B	730 EUR
17B	831 EUR
18B	867 EUR
19B	942 EUR
20B	1108 EUR
21B	981 EUR
22B	1188 EUR
23B	798 EUR
24B	875 EUR
25B	2003 EUR
26B	1013 EUR
27B	943 EUR
28B	1318 EUR
29B	894 EUR
30B	1022 EUR
31B	931 EUR
32B	1042 EUR
33B	1042 EUR
34B	1201 EUR
35B	909 EUR
36B	1010 EUR
Kokku:	78523 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2022

Pärnu linn, Mihkli tn 2 // 2b korteriühistu (registrikood: 80002266) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	18.07.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293936
E-posti aadress	endla.ky@gmail.com