

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Mihkli 2/2b tegevusaruanne 2020.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 juhatuse esimees.

KÜ Mihkli 2/2b palgal kolm töötajat. Töövõtulepingu alusel, kuutasuga 200.-€ töötab territooriumi koristaja. Juhatuse 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 2 korteril. Mihkli 2 korteril 9 kasvas võlgnevus üle 1516, €. ja Mihkli 2 korteril 1 kasvas võlg 526.-€. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 006	16 849
Nõuded ja ettemaksed	15 224	13 690
Kokku käibevarad	41 230	30 539
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 975	9 044
Kokku põhivarad	3 975	9 044
Kokku varad	45 205	39 583
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 069	4 814
Võlad ja ettemaksed	7 294	5 794
Kokku lühiajalised kohustised	12 363	10 608
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 975	9 044
Kokku pikaajalised kohustised	3 975	9 044
Kokku kohustised	16 338	19 652
Netovara		
Reservkapital	7 611	7 611
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 320	31 157
Aruandeaasta tulem	8 936	-18 837
Kokku netovara	28 867	19 931
Kokku kohustised ja netovara	45 205	39 583

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 551	127 321
Muud tulud	148	74
Kokku tulud	27 699	127 395
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 627	-104 823
Mitmesugused tegevuskulud	-5 937	-33 169
Tööjõukulud	-8 199	-8 240
Kokku kulud	-18 763	-146 232
Põhitegevuse tulem	8 936	-18 837
Aruandeaasta tulem	8 936	-18 837

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 936	-18 837
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 536	-12 247
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 500	-1 043
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-17 082
Kokku rahavood põhitegevusest	13 972	-49 209
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	14 662
Antud laenude tagasimaksed	-4 815	-804
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 815	13 858
Kokku rahavood	9 157	-35 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 849	52 200
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 157	-35 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 006	16 849

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 611	31 157	38 768
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	7 611	31 157	38 768
Aruandeaasta tulem		-18 837	-18 837
31.12.2019	7 611	12 320	19 931
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	7 611	12 320	19 931
Aruandeaasta tulem		8 936	8 936
31.12.2020	7 611	21 256	28 867

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 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB	26 006	16 849
Kokku raha	26 006	16 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	
Muud nõuded	9 044	5 069	3 975
Laenunõuded	9 044	5 069	3 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 199	15 224	3 975

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 598	8 598	
Ostjatelt laekumata arved	8 598	8 598	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	271	271	
Muud nõuded	13 863	4 819	9 044
Laenunõuded	13 858	4 814	9 044
Intressinõuded	5	5	
Ettemaksed	2	2	
Muud makstud ettemaksed	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 734	13 690	9 044

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	9 942	8 598
haldusarved	9 942	8 598
Kokku nõuded ostjate vastu	9 942	8 598

korteriomanike laekumata arved tähtaeg 25.01.2021.a.7898.- ja eelmiste perioodide võlgnevus 2044.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	9 044	5 069	3 975
remondifond	9 044	5 069	3 975
Kokku muud nõuded	9 044	5 069	3 975

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	13 858	4 814	9 044
remondilaen			
Intressinõuded	5	5	
Kokku muud nõuded	13 863	4 819	9 044

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	4 814	4 814				
Lühiajalised laenud kokku	4 814	4 814				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	9 044		9 044		5	19.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	9 044		9 044			
Laenukohustised kokku	13 858	4 814	9 044			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 150	4 150
Maksuvõlad	271	271
Saadud ettemaksed	1 373	1 373
Tulevaste perioodide tulud	128	128
Muud saadud ettemaksed	1 245	1 245
Kokku võlad ja ettemaksed	5 794	5 794

Maksuvõlg 295.-detsembri töötasudelt tähtaeg 10.01.2021.a.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
kommunaalkulud	4 980	4 150
Kokku võlad tarnijatele	4 980	4 150

Tarnijatele tasumata arved, mille makstähtaeg jaanuar 2021.a. AS Eesti Energia 1493.-, AS Fortum Eesti 2635.-, AS Fitek 16.-, AS Ragn-Sells 146.-, AS Pärnu Vesi 610.-, OÜ Mesa 80.-

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 924	22 498
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 627	104 823
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 551	127 321

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	2 494	2 473
Koolituskulud	42	166
ehitustööd	911	28 982
hekihooldus-lehtede koristus-muruniit.	223	488
käiduteenus	90	360
katuse remont	1 387	0
san.tööd	198	0
lukkude remont	174	0
Muud	418	700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 937	33 169

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 149	6 180
Sotsiaalmaksud	2 050	2 060
Kokku tööjõukulud	8 199	8 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 198	9 044	22 734	16 338

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	868 EUR
1B	1142 EUR
2	975 EUR
2B	851 EUR
3	1028 EUR
3B	1139 EUR
4	1356 EUR
4B	1018 EUR
5	699 EUR
5B	499 EUR
6	1251 EUR
6B	1055 EUR
7	881 EUR
7B	973 EUR
8	675 EUR
8B	665 EUR
9	2429 EUR
9B	1129 EUR
10	1341 EUR
10B	1306 EUR
11	2143 EUR
11B	633 EUR
12B	1286 EUR
13	1058 EUR
13B	855 EUR
14	455 EUR
14B	873 EUR
15	1001 EUR
15B	912 EUR
16	1699 EUR
16B	672 EUR
17	504 EUR
17B	765 EUR
18	1210 EUR
18B	760 EUR
19	988 EUR
19B	887 EUR
20	758 EUR
20B	1026 EUR
21	755 EUR
21B	874 EUR
22	1573 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
22B	1065 EUR
23	1138 EUR
23B	667 EUR
24	919 EUR
24B	808 EUR
25	1042 EUR
25B	1914 EUR
26	927 EUR
26B	993 EUR
27	821 EUR
27B	866 EUR
28	1938 EUR
28B	1354 EUR
29	681 EUR
29B	840 EUR
30	1410 EUR
30B	925 EUR
31	1196 EUR
31B	857 EUR
32	776 EUR
32B	899 EUR
33	973 EUR
33B	989 EUR
34	1932 EUR
34B	1074 EUR
35	874 EUR
35B	876 EUR
36	805 EUR
36B	925 EUR
Kokku:	73451 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

Pärnu linn, Mihkli tn 2 // 2b korteriühistu (registrikood: 80002266) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	26.08.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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