

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

Tegevusaruanne

KÜ Mihkli 2/2b tegevusaruanne 2019.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 kaks töötajat. Töövõtulepingu alusel, kuutasuga 220.-€ töötab territooriumi koristaja. Juhatus liikme lepingu alusel töötab esimees kuupalgaga 300,0 € (brutopalk). Raamatupidamisteenus 200,0 €.

Korteriühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,58€ ruutmeetri kohta kuus, kokku aastas 22498.-€. KÜ Endla kogus sihtotstarbelisteks tasudeks talvekuudel (okt-aprill) 0,50€ /m² kuus ja suvekuudel 1,0 €/m² kuus aastas kokku 22492.-€,

Üldine KÜ rahaline olukord on olnud hea, elanike poolt võlgnevus oli tekkinud 2-3 korteril. Mihkli 2 korteril 9 kasvas võlgnevus üle 1000,0 €. Alates veebruarist 2019 vähenes võlgnevus poole võrra. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest.

Vastavalt päästeameti ettekirjutusele olid vahetatud pööningu ja elektrikilbi uksest tuletõkkeuste vastu koos lukustusega. Tööde maksumus 6223.40.-€ Tamburites korrastati valgustust summas 414,23.-€

Juhatus tegeles maja küttesüsteemi renoveerimisega seotud hinnapakkumistega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 849	52 200
Nõuded ja ettemaksed	13 690	10 487
Kokku käibevarad	30 539	62 687
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	9 044	0
Kokku põhivarad	9 044	0
Kokku varad	39 583	62 687
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 814	0
Võlad ja ettemaksed	5 794	6 837
Kokku lühiajalised kohustised	10 608	6 837
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 044	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	17 082
Kokku pikaajalised kohustised	9 044	17 082
Kokku kohustised	19 652	23 919
Netovara		
Reservkapital	7 611	7 611
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	31 157	22 208
Aruandeaasta tulem	-18 837	8 949
Kokku netovara	19 931	38 768
Kokku kohustised ja netovara	39 583	62 687

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	127 321	28 233
Muud tulud	74	76
Kokku tulud	127 395	28 309
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-104 823	-5 735
Mitmesugused tegevuskulud	-33 169	-5 366
Tööjõukulud	-8 240	-8 259
Kokku kulud	-146 232	-19 360
Põhitegevuse tulem	-18 837	8 949
Aruandeaasta tulem	-18 837	8 949

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-18 837	8 949
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 247	-2 229
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 043	175
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-17 082	17 082
Kokku rahavood põhitegevusest	-49 209	23 977
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	14 662	0
Antud laenude tagasimaksed	-804	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 858	0
Kokku rahavood	-35 351	23 977
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 200	28 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 351	23 977
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 849	52 200

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 652	27 167	29 819
Aruandeaasta tulem		8 949	8 949
Muud muutused netovaras	4 959	-4 959	0
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

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 2019.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna 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, üdelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) 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 osapool üle või olulist mõju teise osapool ärrilistele otsustele.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB	16 849	52 200
Kokku raha	16 849	52 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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
Laenuõuded	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 260	10 260	
Ostjatelt laekumata arved	10 260	10 260	
Muud nõuded	4	4	
Intressinõuded	4	4	
Ettemaksed	223	223	
Muud makstud ettemaksed	223	223	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 487	10 487	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 598	10 260
haldusarved	8 598	10 260
Kokku nõuded ostjate vastu	8 598	10 260

korteriomanike laekumata arved tähtaeg 25.01.2020.a.7212.- ja eelmiste perioodide võlgnevus 1386.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	4	4	
Kokku muud nõuded	4	4	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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)

	31.12.2019	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 366	5 366
Maksuvõlad	223	223
Saadud ettemaksed	1 248	1 248
Tulevaste perioodide tulud	3	3
Muud saadud ettemaksed	1 245	1 245
Kokku võlad ja ettemaksed	6 837	6 837

Maksuvõlg 271.-detsembri töötasudelt tähtaeg 10.01.2020.a.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
kommunaalkulud	4 150	5 366
Kokku võlad tarnijatele	4 150	5 366

Tarnijatele tasumata arved, mille makstähtaeg jaanuar 2020.a. AS Eesti Energia 1242.-, AS Fortum Eesti 2182.-, AS Fitec 16.-, AS Ragn-Sells 108.-, AS Pärnu Vesi 510.-, OÜ Mesa 78.-, Decora AS 14.-

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 498	22 498
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	104 823	5 735
Kokku liikmetelt saadud tasud	127 321	28 233

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	2 473	2 460
Koolituskulud	166	70
ehitustööd	28 982	0
hekihooldus-lehtede koristus	488	0
käiduteenus	360	0
Muud	700	2 836
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 169	5 366

Muud:lukuremont 250.-,el.tööd 182.-,muruniiduki bensiin 29.- ja koristaja tarbed ja muud kulud 239.-

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 180	6 194
Sotsiaalmaksud	2 060	2 065
Kokku tööjõukulud	8 240	8 259
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2201 EUR
1B	2184 EUR
2	980 EUR
2B	1555 EUR
3	2594 EUR
3B	2654 EUR
4	2589 EUR
4B	2230 EUR
5	1417 EUR
5B	1297 EUR
6	2782 EUR
6B	2778 EUR
7	2174 EUR
7B	2254 EUR
8	1410 EUR
8B	1374 EUR
9	2380 EUR
9B	2689 EUR
10	1309 EUR
10B	1325 EUR
11	4465 EUR
11B	1390 EUR
12B	1349 EUR
13	2297 EUR
13B	2146 EUR
14	1528 EUR
14B	1798 EUR
15	2241 EUR
15B	1083 EUR
16	2659 EUR
16B	2029 EUR
17	1552 EUR
17B	1804 EUR
18	1381 EUR
18B	2033 EUR
19	1247 EUR
19B	2124 EUR
20	886 EUR
20B	1961 EUR
21	2126 EUR
21B	2130 EUR
22	1544 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
22B	2274 EUR
23	2033 EUR
23B	1668 EUR
24	2108 EUR
24B	2111 EUR
25	2461 EUR
25B	1807 EUR
26	970 EUR
26B	1069 EUR
27	2128 EUR
27B	2120 EUR
28	3450 EUR
28B	2942 EUR
29	1422 EUR
29B	877 EUR
30	1320 EUR
30B	2276 EUR
31	2649 EUR
31B	2462 EUR
32	919 EUR
32B	906 EUR
33	2244 EUR
33B	2180 EUR
34	1925 EUR
34B	2550 EUR
35	757 EUR
35B	934 EUR
36	2096 EUR
36B	2261 EUR
Kokku:	136868 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2020

Pärnu linn, Mihkli tn 2 // 2b korteriühistu (registrikood: 80002266) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	04.10.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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