

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

Tegevusaruanne

KÜ Mihkli 2/2b tegevusaruanne 2018.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. Juhatuse 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 ukSED 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 200	28 223	2
Nõuded ja ettemaksed	10 487	8 258	3
Kokku käibevarad	62 687	36 481	
Kokku varad	62 687	36 481	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 837	6 662	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 837	6 662	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 082	0	
Kokku pikaajalised kohustised	17 082	0	
Kokku kohustised	23 919	6 662	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 611	2 652	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 208	27 032	
Aruandeaasta tulem	8 949	135	
Kokku netovara	38 768	29 819	
Kokku kohustised ja netovara	62 687	36 481	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 233	51 027	8
Muud tulud	76	148	9
Kokku tulud	28 309	51 175	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 735	-28 452	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 366	-15 436	10
Tööjõukulud	-8 259	-7 152	11
Kokku kulud	-19 360	-51 040	
Põhitegevuse tulem	8 949	135	
Aruandeaasta tulem	8 949	135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 949	135
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 229	1 696
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	175	-296
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 082	0
Kokku rahavood põhitegevusest	23 977	1 535
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-5 676
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-5 676
Kokku rahavood	23 977	-4 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 223	32 364
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 977	-4 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 200	28 223

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 652	27 032	29 684
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 652	27 032	29 684
Aruandeaasta tulem		135	135
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

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 2018.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, 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB	52 200	28 223
Kokku raha	52 200	28 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu 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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 013	8 013
Ostjatelt laekumata arved	8 013	8 013
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	236	236
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide kulud	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 258	8 258

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	10 260	8 013
haldusarved	10 260	8 013
Kokku nõuded ostjate vastu	10 260	8 013

korteriomanike laekumata arved tähtaeg 25.01.2019.a.8883.- ja eelmiste perioodide võlgnevus 1377.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressinõuded	4	4
Kokku muud nõuded	4	4
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressinõuded	2	2
Kokku muud nõuded	2	2

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 181	5 181
Maksuvõlad	236	236
Saadud ettemaksed	1 245	1 245
Muud saadud ettemaksed	1 245	1 245
Kokku võlad ja ettemaksed	6 662	6 662

Maksuvõlg 223.-detsembri töötasudelt tähtaeg 10.01.2019.a.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
kommunaalkulud	5 366	5 181
Kokku võlad tarnijatele	5 366	5 181

Tarnijatele tasumata arved, mille makstähtaeg jaanuar 2019.a. AS Eesti Energia 1334.-, AS Fortum Eesti 3327.-, AS Fitek 16.-, AS Ragn-Sells 108.-, AS Pärnu Vesi 581.-

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	0	77
Hooldustasud	22 498	22 498
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 735	28 452
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 233	51 027

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	148
Kokku muud tulud	76	148

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	2 460	2 579
Koolituskulud	70	385
radiva ehituse tööd	0	7 624
linnupeleti	0	2 890
Muud	2 836	1 958
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 366	15 436

Muud: rattahoidla 514.-; küttesüsteem 127.-; käiduteenus 360.-; el.tööd 417.-; prügikast 159.-; jne

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 194	5 362
Sotsiaalmaksud	2 065	1 790
Kokku tööjõukulud	8 259	7 152
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 600	2 820

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1225 EUR
2	898 EUR
3	1428 EUR
4	1603 EUR
5	862 EUR
6	1659 EUR
7	1163 EUR
8	859 EUR
9	2250 EUR
10	1256 EUR
11	2708 EUR
13	1378 EUR
14	780 EUR
15	1252 EUR
16	1717 EUR
17	1038 EUR
18	1269 EUR
19	1093 EUR
20	939 EUR
21	1186 EUR
22	1438 EUR
23	1474 EUR
24	1179 EUR
25	1280 EUR
26	898 EUR
27	1141 EUR
28	2421 EUR
29	883 EUR
30	1032 EUR
31	1467 EUR
32	867 EUR
33	1282 EUR
34	1871 EUR
35	800 EUR
36	1135 EUR
B1	1180 EUR
B2	980 EUR
B3	1506 EUR
B4	1300 EUR
B5	725 EUR
B6	1612 EUR
B7	1271 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
B8	672 EUR
B9	1464 EUR
B10	1242 EUR
B11	853 EUR
B12	1582 EUR
B13	1201 EUR
B14	1040 EUR
B15	1037 EUR
B16	1398 EUR
B17	1067 EUR
B18	1084 EUR
B19	1209 EUR
B20	1227 EUR
B21	1199 EUR
B22	1333 EUR
B23	1104 EUR
B24	1145 EUR
B25	1431 EUR
B26	985 EUR
B27	1105 EUR
B28	1768 EUR
B29	812 EUR
B30	1309 EUR
B31	1398 EUR
B32	909 EUR
B33	1148 EUR
B34	1397 EUR
B35	841 EUR
B36	1305 EUR
Kokku:	88645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Pärnu linn, Mihkli tn 2 // 2b korteriühistu (registrikood: 80002266) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	17.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

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