

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mihkli tn 2 // 2b korteriühistu on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Pärnu linn, Mihkli tn 2 // 2b korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kuuest liikmest. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel. Korteriühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,58 € ruutmeetri kohta kuus, kokku aastas 22498.-€. KÜ Endla palgal kaks töötajat. Töölepingu alusel, kuutöötasuga 200.-€ territooriumi koristaja. Juhatus liikme lepinguga juhatus esimees 235.-€ kuus. KÜ Endla kogus sihtotstarbelisteks tasudeks talvekuudel (okt-aprill) 0,50€ /m² kuus ja suvekuudel 1,0€/m² kuus aastas kokku 22492.-€, vahendite arvelt teostati soojustus töid 28452.-€ eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 223	32 364	2
Nõuded ja ettemaksed	8 258	9 953	3
Kokku käibevarad	36 481	42 317	
Kokku varad	36 481	42 317	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 662	6 957	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 676	
Kokku lühiajalised kohustised	6 662	12 633	
Kokku kohustised	6 662	12 633	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 652	2 652	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 032	15 407	
Aruandeaasta tulem	135	11 625	
Kokku netovara	29 819	29 684	
Kokku kohustised ja netovara	36 481	42 317	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 027	58 854	8
Muud tulud	148	128	9
Kokku tulud	51 175	58 982	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 452	-36 343	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 436	-4 026	10
Tööjõukulud	-7 152	-6 988	11
Kokku kulud	-51 040	-47 357	
Põhitegevuse tulem	135	11 625	
Aruandeaasta tulem	135	11 625	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	135	11 625
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 696	1 635
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-296	227
Kokku rahavood põhitegevusest	1 535	13 487
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 676	27 818
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 676	27 818
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-36 343
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-36 343
Kokku rahavood	-4 141	4 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 364	27 402
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 141	4 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 223	32 364

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 652	15 407	18 059
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 652	15 407	18 059
Aruandeaasta tulem		11 625	11 625
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

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 2017.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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	28 223	32 364
Kokku raha	28 223	32 364

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 013	8 013	4
Ostjatelt laekumata arved	8 013	8 013	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	236	236	
Muud nõuded	2	2	5
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	7	7	
Tulevaste perioodide kulud	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 258	8 258	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 935	9 935	4
Ostjatelt laekumata arved	9 935	9 935	
Muud nõuded	2	2	5
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	16	16	
Tulevaste perioodide kulud	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 953	9 953	

Korteriomanike tasutamata arved 7118.-detsembrikuu eest mille tähtaeg 25.01.2018.a. vanemad kui 2 kuud 361.- ja vee vanemad

534.-; maksude ettemaksed on töötasu maksed mille tähtaeg oleks olnud 10.01.2018.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	8 013	9 935
haldusarved	8 013	9 935
Kokku nõuded ostjate vastu	8 013	9 935

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressinõuded	2	2
Kokku muud nõuded	2	2
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Intressinõuded	2	2
SEB PANK	2	2
Kokku muud nõuded	2	2

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 181	5 181	7
Maksuvõlad	236	236	
Saadud ettemaksed	1 245	1 245	
Muud saadud ettemaksed	1 245	1 245	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 662	6 662	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 712	5 712	7
Saadud ettemaksed	1 245	1 245	
Muud saadud ettemaksed	1 245	1 245	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 957	6 957	

Tarnijate võlg, mille maksetähtaeg jaanuar 2018.a. Töötasude maksuvõlg, mille tähteg 10.01.2018.a.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
kommunaalkulud	5 181	5 712
Kokku võlad tarnijatele	5 181	5 712

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	77	13
Hooldustasud	22 498	22 498
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 452	36 343
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 027	58 854

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	148	128
Kokku muud tulud	148	128

Saadud viivised 148.-

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	2 579	2 493
Koolituskulud	385	294
radiva ehituse tööd	7 624	0
linnupeleti	2 890	0
Muud	1 958	1 239
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 436	4 026

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 362	5 238
Sotsiaalmaksud	1 790	1 750
Kokku tööjõukulud	7 152	6 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 820	2 580

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
1	1282 EUR
2	707 EUR
3	1505 EUR
4	1676 EUR
5	882 EUR
6	1779 EUR
7	1210 EUR
8	934 EUR
9	2429 EUR
10	1344 EUR
11	2767 EUR
13	1415 EUR
14	846 EUR
15	1434 EUR
16	1874 EUR
17	1133 EUR
18	1262 EUR
19	1284 EUR
20	1085 EUR
21	1265 EUR
22	1553 EUR
23	1364 EUR
24	1221 EUR
25	1360 EUR
26	918 EUR
27	1246 EUR
28	2561 EUR
29	962 EUR
30	1116 EUR
31	1567 EUR
32	672 EUR
33	1385 EUR
34	1911 EUR
35	856 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
36	1196 EUR
B-1	1169 EUR
B-2	1046 EUR
B-3	1483 EUR
B-4	1477 EUR
B-5	721 EUR
B-6	1586 EUR
B-7	1257 EUR
B-8	583 EUR
B-9	1441 EUR
B-10	1203 EUR
B-11	1044 EUR
B-12	1557 EUR
B-13	1201 EUR
B-14	1009 EUR
B-15	1030 EUR
B-16	1409 EUR
B-17	1046 EUR
B-18	1067 EUR
B-19	1202 EUR
B-20	1190 EUR
B-21	1168 EUR
B-22	1344 EUR
B-23	1351 EUR
B-24	1144 EUR
B-25	1768 EUR
B-26	872 EUR
B-27	1083 EUR
B-28	1670 EUR
B-29	730 EUR
B-30	1314 EUR
B-31	1371 EUR
B-32	703 EUR
B-33	1457 EUR
B-34	1529 EUR
B-35	747 EUR
B-36	1334 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	91313 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2018

Pärnu linn, Mihkli tn 2 // 2b korteriühistu (registrikood: 80002266) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	18.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	
SIRET LILLELEHT	Juhatuse liige	19.06.2018
UNO SILIVÄLJA	Juhatuse liige	25.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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