

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.04.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Pärnu Supeluse 6

registrikood: 80416105

e-posti aadress: supeluse6@gmail.com, liivi.sommer@gmail.com, heino.lukk@mail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Majandamiskava täitmine 2017.a.	11
Lisa 8 Majandamiskava 2018.aastaks	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Pärnu Supeluse 6 loodi korteriomanike poolt põhikirja kinnitamisega 09.04.2017.a. Registrikanne tehti 12.04.2017.a. Ühistu tegevuse põhieesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 16 liiget ja ta haldab 2 elamut aadressil Supeluse 6, Pärnus.

Seoses korteriühistute registri loomisega muudeti automaatselt ühistu juriidiliseks nimeks Pärnu linn, Supeluse tn 6 korteriühistu. Samaaegselt võib olla kasutusel ka eelmine nimi Korteriühistu Pärnu Supeluse 6.

Tulud, kulud ja tulem

2017.aastal moodustasid KÜ Pärnu Supeluse 6 laekumised 10 793 eurot. Sealhulgas kogutud haldustasu moodustas 1 872 eurot (17%), avariifond (hooldustasu) 1 166 eurot (11%), remondi reservfond (sihtotstarbelised tulud) 1 555 eurot (14%) ja kommunaalteenuste vahendamiseks kogutud summad moodustasid 6 198 eurot (55%). Kommunaalteenuste eest saadud summad vahendati teenuste osutajatele. Ühistu vahendusel tarbitakse järgmisi teenuseid: elektrienergia, külm vesi ja kanalisatsioon, prügivedu. Sihtotstabeliselt kogutakse remondireservfondi.

Korteriühiselt tarbitud telefoniteenuste, interneti, vms eest tasuvad korteriomanikud kui lepingupartnerid otse tarnijale, samuti tasutakse maamaks otse Maksu- ja Tolliametile.

KÜ Pärnu Supeluse 6 väljaminekud olid kokku 8 088 eurot, millest 6198 eurot ehk 77% moodustasid kommunaalmaksete vahendamise kulud ja 1 890 eurot ehk 23% moodustasid mitmesugused tegevuskulud. Suuremateks kululiikideks haldustasude arvelt olid üldhalduskulud 404 eurot ja heakorratöötaja palk 384 eurot. Avariifondi (hooldustasu) arvelt tehti kütteseadmete hooldust 792 euro eest ja heakorratöid territooriumile 694 euro eest.

Remonditöid ei tehtud ja kogutud raha jäi järgmiste perioodide reserviks.

KÜ Pärnu Supeluse 6 tegevustulemiks kujunes ülejääk 1 150 eurot, mis tulenes põhiliselt halduskulude kokkuhoiust - aasta jooksul ei kulutatud ära kogutud haldustasu- haldustasu ülejääk 1 297 eurot, avariifondi ülekulu oli -147 eurot, kokku jääk 1 150 eurot. Ülejääk kasutatakse ära järgmistel perioodidel, kus võib tekkida ülekulu.

Seoses heakorratöötaja tööle võtmisega kasvavad halduskulud, mille tõttu tõstetakse haldustasu 15 euroni kuus korteri kohta (kasv 2 eurot).

Personal

Ühistus on bilansipäeva seisuga 1 palgaline töötajat heakorra alal. Ühistu juhatuse liikmetele tasu juhatuse liikmeks oleku eest ei ole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

KÜ Pärnu Supeluse 6 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata elamu hoolikat haldamist, hoida majanduskulud kontrolli all, aga samuti jätkata elanike maksedistsipliini jälgimisega.

Plaanis on majade värvimine, kuid aruande koostamise seisuga ei ole veel selle maksumus täpselt teada ja ühistu majanduslik võimekus seetõttu samuti.

Juhatus
30.03.2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	12.04.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 661	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 311	1 296	
Kokku käibevarad	4 972	1 296	
Kokku varad	4 972	1 296	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 526	0	2
Kokku lühiajalised kohustised	2 526	0	
Kokku kohustised	2 526	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 296	1 296	
Aruandeaasta tulem	1 150	0	
Kokku netovara	2 446	1 296	
Kokku kohustised ja netovara	4 972	1 296	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.04.2017 - 31.12.2017	12.04.2017 - 12.04.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 038	0	3
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	3 040	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 890	0	4
Kokku kulud	-1 890	0	
Põhitegevuse tulem	1 150	0	
Aruandeaasta tulem	1 150	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.04.2017 - 31.12.2017	12.04.2017 - 12.04.2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 482	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 117	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 365	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 296	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 296	0
Kokku rahavood	3 661	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 661	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 661	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 296		1 296
12.04.2017	1 296		1 296
Aruandeaasta tulem		1 150	1 150
31.12.2017	1 296	1 150	2 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu Supeluse 6 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi/hea tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Supeluse 6 tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel mittetulundusühingutele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on tehtud otsesel meetodil. Põhitegevuse rahavooks loetakse korteriühistu põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahavoogu. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on koostatud vastavalt informatsiooni eitusviisi nõuetele ja samuti otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike ja ostjate vastu
Ostjatelt ja korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu vahendustegevusest kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Korteriomanikelt kogutavat tasu kommunaalteenuste tarbimise eest ja saadud summade vahendamist nimetatud teenuste osutajatele ei kajastata tulude ja kuludena, vaid vahendamise saadud positiivse või negatiivse tulemina. Haldus- ja hooldustasud korteriomanikelt kajastatakse tuludena sellel perioodil, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid korteriomanikelt (remonditasu, laenutasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset nendega seotud kulutused. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kuludes kajastatakse need kulutused, mis on tehtud aruandeaasta eest või tulude arvelt.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on korteriühistu juhatus ning korterimanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ühistu äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	797	797
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	74	74
Saadud ettemaksed	1 555	1 555
Tulevaste perioodide tulud	1 555	1 555
Kokku võlad ja ettemaksed	2 526	2 526

Tulevaste perioodide tuluna kajastatakse laekunud, kuid kasutamata remonditasud.

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	12.04.2017 - 31.12.2017	12.04.2017 - 12.04.2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 166	0
Haldustasu	1 872	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 038	0

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	12.04.2017 - 31.12.2017	12.04.2017 - 12.04.2017
Mitmesugused bürookulud	404	0
Hooldus- ja avariiteeninduskulud	792	0
Heakorrakulud	694	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 890	0

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	12.04.2017 - 31.12.2017	12.04.2017 - 12.04.2017
Palgakulu	130	0
Sotsiaalmaksud	44	0
Kokku tööjõukulud	174	0
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	174	0

Korteriühistul on üks osalise tööajaga heakorratöötaja.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	12.04.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		12.04.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 311	1 555	1 296	0

Lisa 7 Majandamiskava täitmine 2017.aastal

KÜ Pärnu Supeluse 6

Hoone: Supeluse 6/1 ja Supeluse 6/2, Pärnu

Periood: 09.aprill kuni 31.detsember 2017.a.

	Arv	pind	
Hoone Supeluse 6/1			
Korteri arv ja üldpind:	12	612	m2, ehk 71%
Hoone Supeluse 6/2			
Korteri arv ja üldpind:	4	251,8	m2, ehk 29%
Kokku pinda hoones:	16	863,8	

Tulude-kulude aruanne liikide lõikes

	2017.aastal		
	Tegelik	osa-tähtsus (%)	Tulu/kulu eur/m2 kohta kuus
TULUD/SISSETULEKUD			
Vesi, kanalisatsioon	2 296	21,27	0,22
Elekter	3 453	31,99	0,33
Prügivedu	449	4,16	0,04
Haldustasu	1 872	17,34	0,18
Avariifond (hooldustasu)	1 166	10,80	0,11
Reservfond (remonditasu)	1 555	14,41	0,15
Viivisintressid ja pangaintressid	2	0,02	0,00
Kokku	10 793	100	1,03

KULUD/VÄLJAMINEKUD

Vesi, kanalisatsioon	2 296	28,39	0,22
Elekter	3 453	42,69	0,33
Prügivedu	449	5,55	0,04
Halduskulud kokku	1890	23,37	0,18
sh üldhalduskulud (pangale, raamatupid, kontoritarbed, ri	404	5,00	0,04
sh territooriumi hoolduse- ja korrashoiukulud	694	8,58	0,07
sh avariiteeninduse ja süsteemide korrash kulud	792	9,79	0,08
Kokku	8 088	100	0,78

HALDUSTASUDE KASUTAMINE

	2017.aastal		
	Planeeritud	Tulemi aruandes	Tegelik laekumine/väljamakse
Tulud			
Haldustasu jääk perioodi alguseks			
Haldustasu (13 eur/krt)	1 872	1 872	1 872
Viivised		2	2
Kokku haldustasu	1 872	1 874	1 874

Kulud

Halduskulud	0	404	404
sh üldkulud (kontoritarbed, juriid ja pangateenused)		20	20
sh raamatupidamisteenused ja tarkvara kulud		384	384
Heakorrad		173	173
sh koristaja palga ja sotsiaalmaksukulud		173	173
Kokku halduskulud	0	577	577

Muud tulud/-kulud (kommunaalmaksete vahe)

0 0

Haldustasu jääk	1 872	1 297	1 297
------------------------	--------------	--------------	--------------

HOOLDUSTASUDE KASUTAMINE (AVARIIFOND)

	2017.aastal		
	Planeeri tud	Tulemi aruandes	Tegelik laekumine/ väljamakse

Tulud

Avariifondi jääk perioodi alguseks

Avariifondi tasu (hooldustasu) (0,15 eur/m2)

Maja 6/1	826	826	826
Maja 6/2	340	340	340
Kokku avariifond hoolduskuludeks	1 166	1 166	1 166

Kulud**Maja 6/1**

Hoolduskulud ja -materjalid	0	480	480
sh Kütteseadmete hoolduskulud		480	480
Heakorra- ja haljastuse kulud	0	384	384
sh territooriumi ja hoone korrashoid		384	384

Maja 6/2

Hoolduskulud ja -materjalid		312	312
sh Kütteseadmete hoolduskulud		312	312
Heakorra- ja haljastuse kulud		137	
sh territooriumi ja hoone korrashoid		137	137

Kokku hoolduskulud	0	1 313	1 313
---------------------------	----------	--------------	--------------

Maja 6/1 jääk		-38	-38
----------------------	--	-----	-----

Maja 6/2 jääk		-109	-109
----------------------	--	------	------

Avariifondi (hooldustasu) jääk	1 166	-147	-147
---------------------------------------	--------------	-------------	-------------

RESERVFONDI (REMONDITASUDE) KASUTAMINE

	2017.aastal		
	Planeeri tud	Tulemi aruandes	Tegelik laekumine/ väljamakse

Tulud

Reservfondi jääk perioodi alguseks

Reservfondi jääk perioodi alguseks

Reservfond (remonditasu) (0,20 eur/m2)

Maja 6/1	1101,6	1102	1102
Maja 6/2	453	453	453

Kokku reservfond (remonditasu)	1 555	1 555	1 555
---------------------------------------	--------------	--------------	--------------

Kulud

Maja 6/1		0	
----------	--	---	--

Maja 6/2		0	
----------	--	---	--

Kokku reservfondi (remonditasude) kasutamine		0	0
---	--	---	---

Maja 6/1 jääk		1102	
----------------------	--	------	--

Maja 6/2 jääk		453	
----------------------	--	-----	--

Reservfondi (remondivahendite) jääk	1 555	1 555	1 555
--	--------------	--------------	--------------

KOMMUNAALTEENUSTE VAHENDAMINE

	2017.aastal		
		Tegelik	

Tulud kommunaalteenuste vahendamisest

6 198

Tasutud kommunaalteenuste tarnijatele

-6 198

Tulem kommunaalteenuste vahendamisest	0	0	0
--	----------	----------	----------

Lisa 8 Majandamiskava 2018.aastaks

KÜ Pärnu Supeluse 6

jur nimi Pärnu linn, Supelus tn 6 korteriühistu

Hoone: Supeluse 6/1 ja Supeluse 6/2, Pärnu

Periood: 01.jaanuar kuni 31.detsember 2018.a.

	Arv	pind	
Hoone Supeluse 6/1			
Korterite arv ja üldpind:	12	612	m2
Hoone Supeluse 6/2			
Korterite arv ja üldpind:	4	251,8	m2
Kokku pinda hoones:	16	863,8	

MAJANDAMISTULUD

	Makse- määr kuus	Ühik	Summa kuus (eur)	Summa aastas (eur)
HALDUSTASU KOGUMINE				
Haldustasu jääk 31.12.17				1 297
Haldustasu 2018.a. (kuni 1/18 13 eur)	15,00 eur korteri kohta		240	2 848

Kokku haldustasu: 4 145

	Makse- määr kuus	Ühik	Summa kuus (eur)	Summa aastas (eur)
AVARIIFONDI (hooldustasu) KOGUMINE				
Avariifondi jääk 31.12.17				-147
sh maja 6/1				-38
sh maja 6/2				-109
Avariifondi kogumine 2018.a.	0,150 eur m2 kohta		130	1 555
sh maja 6/1			92	1 102
sh maja 6/2			37,77	453

Kokku remonditasu: 1 408

	Makse- määr kuus	Ühik	Summa kuus (eur)	Summa aastas (eur)
RESERVFONDI (remonditasude) KOGUMINE				
Reservfondi jääk 31.12.17				1 555
sh maja 6/1				1 102
sh maja 6/2				453
Reservfondi (remonditasu) kogumine 2018.a.	0,200 eur m2 kohta		172,76	2 073
sh maja 6/1			122,40	1 469
sh maja 6/2			50,36	604

Kokku reservfondi (remonditasud): 3 628

KOKKU KÕIK TULUD:	9 181
--------------------------	--------------

HALDUS-, HOOLDUS- JA REMONDI KULUD

	2018.a. planeeritud kulud	Kulu eur/m2 kohta kuus	Kokku
HALDUSKULUDE PLAANILISED KULUD			
1. Halduse üldkulud	800	0,26	800
2. Hoolduskulud	2 100	0,69	2 100
3. Inventari ja materjalikulud	100	0,03	100

Kokku: 3 000 0,99 3 000

HOOLDUSE PLAANILISED KULUD			
1. Kütteseadmete plaanilised hoolduskulud	800	0,11	800
2. Territooriumi korrashoid	500	0,07	500
3. Avariiteenuste kulud	500	0,07	500

Kokku: 1 800 0 1 800

sh maja 6/1	71%		1 278
sh maja 6/2	29%		522

REMONDI PLAANILISED KULUD			
1. Maja värvimine (maksumus võib muutuda)	2 000	0,27	2 000

Kokku: 2 000 0 2 000

sh maja 6/1	71%		1 420
sh maja 6/2	29%		580

KOKKU KÕIK KULUD:	5 000
--------------------------	--------------

Planeeritud jääk 2018.aasta lõpuks:	4 181
--	--------------

KOMMUNAALTEENUSED

Hoone ja korteriomanike kulutused kommunaalteenustele - prügivedu, tarbitud elektrienergia, külm vesi ja kanalisatsioon jaotatakse ühistule saabunud koondarvete alusel korteriomanikele tasumiseks igakuiselt.

Muud käesolevas kavas ettenägemata kulud jaotatakse juhatuse otsuse alusel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2018

Korteriühistu Pärnu Supeluse 6 (registrikood: 80416105) 12.04.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO LUKK	Juhatuse liige	13.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	supeluse6@gmail.com
E-posti aadress	liivi.sommer@gmail.com
E-posti aadress	heino.lukk@mail.ee