

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Supeluse tn 6 korteriühistu

registrikood: 80416105

e-posti aadress: supeluse6@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 6 Annetused ja toetused	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Sissejuhatus

Korteriühistu Pärnu Supeluse 6 asutati 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 9 füüsilisest isikust ja 2 juriidilisest isikust liiget ja ta haldab kahte 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

2020.aastal moodustasid KÜ Pärnu Supeluse 6 laekumised 110 122 eurot. Sealhulgas laenu Swedbankilt saadi 62 700 eurot, toetus Pärnu Linnavalitsuselt saadi 4 544 eurot ja korteriomaniikelt kogutud tasud olid 42 878 eurot. Kogutud tasud liikide lõikes olid haldustasu 3 648 eurot (0,35 eurot/m² kohta), avariifond (hooldustasu) 1 555 eurot (0,15 eurot/m² kohta), remondi reservfond (sihtotstarbelised tulud) 2 072 eurot (0,20 eurot/m² kohta), remondi laenutasu 4 868 eurot (0,66 eurot/m² kohta). Remondi omaosalusena tasusid korteriomaniikud täiendavalt remondikulude katteks 14 848 eurot ja ennetähtaegselt sooviti tagastada varasematel aastatel võetud pangalaenu 9 119 euro ulatuses.

Kommunaalteenuste vahendamiseks kogutud summad, moodustades 6,1 % kogutud tasudest olid kokku 6 760 eurot (0,65 eurot/m² kohta). Nimetatud summad vahendati teenuste osutajatele. Ühistu vahendusel tarbitakse järgmisi teenuseid: elektrienergia, külm vesi ja kanalisatsioon, prügivedu.

Sihtotstarbeliselt kogutakse remondireservfondi ja remondilaenutasu.

KÜ Pärnu Supeluse 6 väljaminekud olid kokku 108 735 eurot, millest 84 163 eurot, ehk 77% moodustasid remondikulud, 6 730 eurot ehk 6,2 % moodustasid kommunaalmaksete vahendamise seotud väljamaksed, 4 321 eurot ehk 4 % moodustasid mitmesugused tegevuskulud ja 13 521 eurot ehk 12% kulus pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Suuremateks kululiikideks haldustasude arvelt olid kindlustuskulud 673 eurot, raamatupidamiskulud 698 eurot, muud üldhalduskulud 240 eurot. Avariifondi (hooldustasu) arvelt kulus territooriumi korrashoiule 2 160 eurot avariidele 543 eurot ja inventari soetusele 2 eurot.

Remondikulud olid 84 163 eurot, millega jätkati hoone fassaadi renoveerimisega, vahetati aknad ja välisseinad, remonditi tagumise maja kanalisatsioonitorustik, lõpetati vihmaveesüsteemide pisiremont ja aia remont, ülejäänud kogutud raha jäi järgmiste perioodide reserviks.

KÜ Pärnu Supeluse 6 tegevustulemiks kujunes ülejääk 919 eurot, mis tulenes põhiliselt haldustasu ülejäägist. Aasta jooksul saavutati haldustasude kokkuvõtte 2 074 eurot, millega kaeti avari- ja hoolduskulude ülekulu -puudu jäi 1 155 eurot. Haldustasu määra küll tõsteti eelmisel 2019.aastal 4 euro võrra m² kohta, et katta ära eelmistel perioodidel tekkinud ülekulu. Kokku mõlema tasu summaarne ülejääk 919 eurot, mis kasutatakse ära järgmistel perioodidel, kus võib tekkida ülekulu.

Personal

Ühistus ei ole aruandekuupäeva seisuga ühtegi töötajat. 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.

Suuremaid remondiplaane aruande koostamise kuupäevaga ei ole kavas.

Juhatus

23.04.2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 488	6 612	
Nõuded ja ettemaksed	10 751	2 850	2
Kokku käibevarad	18 239	9 462	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 942	10 173	3,4
Kokku põhivarad	58 942	10 173	
Kokku varad	77 181	19 635	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 613	1 069	
Võlad ja ettemaksed	10 732	5 418	
Kokku lühiajalised kohustised	14 345	6 487	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 942	10 173	
Kokku pikaajalised kohustised	58 942	10 173	
Kokku kohustised	73 287	16 660	
Netovara			
Reservkapital	1 296	1 296	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 679	750	
Aruandeaasta tulem	919	929	
Kokku netovara	3 894	2 975	
Kokku kohustised ja netovara	77 181	19 635	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 230	6 526	5
Annetused ja toetused	4 544	0	6
Tulu ettevõtlusest	30	0	
Muud tulud	274	14	
Kokku tulud	90 078	6 540	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-84 163	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 728	-5 601	8
Muud kulud	-268	-10	
Kokku kulud	-89 159	-5 611	
Põhitegevuse tulem	919	929	
Aruandeaasta tulem	919	929	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 887	18 159
Laekunud annetused ja toetused	4 544	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9 119	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-94 120	-13 701
Väljamaksed töötajatele	0	-736
Kokku rahavood põhitegevusest	-48 570	3 722
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	62 700	0
Saadud laenude tagasimaksed	-11 387	-1 023
Makstud intressid	-1 867	-538
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	49 446	-1 561
Kokku rahavood	876	2 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 612	4 451
Raha ja raha ekvivalentide muutus	876	2 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 488	6 612

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 296	750	2 046
Aruandeaasta tulem	0	929	929
31.12.2019	1 296	1 679	2 975
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 296	1 679	2 975
Aruandeaasta tulem	0	919	919
31.12.2020	1 296	2 598	3 894

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu Supeluse 6 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Pärnu Supeluse 6 on koostanud täismahus aastaaruande lähtuvalt Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused arvestuspõhimõtetest ja esitusviisi nõuetest. Täismahus aastaaruanne koosneb neljast põhiaruandest, milleks on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne ja neid täiendavad lisad. Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ 14 lisas toodud mittetulundusühingutele kohandatud tulemiaruanne skeemi järgi.

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 ühistu 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 esitusviisi 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

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena kajastatakse sihtotstarbelised või mittesihtotstarbelised laekumised. Sihtotstarbeliste toetuste ja annetuste kajastamisel lähtutakse tegevuskulude sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtetest. Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna selles perioodis, kui need laekuvad. Põhikapitali tehtud annetuste ja toetuste summa, kui niisuguseid on, kajastatakse bilansis netovara muutusena.

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.

Laenutasusid tulude aruandes ei kajastata, kuna samal perioodil leiavad aset nendega seotud kulutused, st et kogutud summa kasutatakse täies osas laenu ja intresside tasumiseks. Nende tasude ülejääk kajastatakse bilansis ettemaksena korteriomanikelt.

Sihtotstarbelisi tasusid korteriomanikelt (remonditasu jms) kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset nendega seotud kulutused. Majandusaastal laekunud, kuid kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis kohustusena.

Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi kohustiste poolel tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

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

Maksustamine

Korteriühistu tulemit ei maksustata tulumaksuga, välja arvatud maksuseadustega ettenähtud juhtudel, kui tehakse maksustatavaid väljamakseid.

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 korteriomanikud, 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 200		
Ostjatelt laekumata arved	1 200	1 200		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 961	1 961		
Muud nõuded	66 532	7 590	16 204	42 738
Laenunõuded	62 555	3 613	16 204	42 738
Intressinõuded	2 777	2 777		
Viitlaekumised	1 200	1 200		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 693	10 751	16 204	42 738
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 289	1 289		
Muud nõuded	11 734	1 561	4 802	5 371
Laenunõuded	11 242	1 069	4 802	5 371
Intressinõuded	492	492		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 023	2 850	4 802	5 371

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 2018.a hoone 6/1	8 497	937	4 198	3 362	4,5%	euro	30.09.2028
Renoveerimislaen 2020.a hoone 6/1	54 058	2 676	12 006	39 376	4,5%	euro	30.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	62 555	3 613	16 204	42 738			
Laenukohustised kokku	62 555	3 613	16 204	42 738			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 2018.a hoone 6/1	11 242	1 069	4 802	5 371	4,5%	euro	30.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	11 242	1 069	4 802	5 371			
Laenukohustised kokku	11 242	1 069	4 802	5 371			

2018.a võeti renoveerimiseks fikseeritud intressiga laenu 14000 eurot Supeluse 6/1 hoone välisfassaadi renoveerimiseks 10 aasta peale tähtajaga kuni 30.09.2028.a.

2020.a võeti fassaadi renoveerimiseks täiendavalt laenu juurde 62 700 eurot 15 aasta peale, tähtajaga 30.07.2035.a. Laenuintress on fikseeritud esimeseks 5 aastaks 4,5%.

Laen tasutakse tulevperioodidel korteriomanikelt kogutavate laenutasu maksetega, mis on aruandes kajastatud nõudena korteriomanike vastu.

Vt ka lisa 2 Nõude ja ettemaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 333	3 333
Muud võlad	2 777	2 777
Intressivõlad	2 777	2 777
Saadud ettemaksed	4 622	4 622
Tulevaste perioodide tulud	4 622	4 622
Kokku võlad ja ettemaksed	10 732	10 732
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	772	772
Muud võlad	492	492
Intressivõlad	492	492
Saadud ettemaksed	4 154	4 154
Tulevaste perioodide tulud	4 154	4 154
Kokku võlad ja ettemaksed	5 418	5 418

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 555	1 555
Haldustasud	3 648	3 456
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 219	789
Remondilaen	62 400	0
Hooldusteenusetasud	408	726
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 230	6 526

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihthantseerimine tegevuskuludeks	4 544	0
Kokku annetused ja toetused	4 544	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	4 544	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2020	2019
Rahaline annetus	4 544	0
Kokku annetused ja toetused	4 544	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	79 363	0
Uurimis- ja arengukulud	4 800	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	84 163	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-1 610	-1 592
Hoolduskulud	-543	-329
Heakorrakulud	-2 167	-2 165
Remondikulud	0	-789
Küttesüsteemide sihthoolduskulud	-408	-726
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 728	-5 601

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	825
Sotsiaalmaksud	0	279
Kokku tööjõukulud	0	1 104
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	1 104

Aruandeperioodi jooksul ühistus töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	69 693	4 622	13 023	4 154

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1931 EUR
Krt 2	1853 EUR
Krt 3	1482 EUR
Krt 4	2332 EUR
Krt 5	1722 EUR
Krt 6	1487 EUR
Krt 7	1311 EUR
Krt 8	1519 EUR
Krt 9	1575 EUR
Krt 10	884 EUR
Krt 11	2825 EUR
Krt 16	383 EUR
Krt 12	731 EUR
Krt 13	1233 EUR
Krt 14	609 EUR
Krt 15	626 EUR
Kokku:	22503 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2021

Pärnu linn, Supeluse tn 6 korteriühistu (registrikood: 80416105) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDGAR MAIER	Juhatuse liige	06.06.2021
HEINO LUKK	Juhatuse liige	07.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	supeluse6@gmail.com