

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	14
Aruande allkirjad	15

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 10 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

2021.aastal moodustasid KÜ Pärnu Supeluse 6 laekumised 26 416 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), 2018.a remondi laenutasu 1 304 eurot ja 2020.a laenutasu 5 087 eurot (kokku 1,13 eurot/m² kohta).

Kommunaalteenuste vahendamiseks kogutud summad, moodustades 42 % kogutud tasudest olid kokku 11 146 eurot (1,08 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 21 774 eurot, millest 11 146 eurot ehk 51% moodustasid kommunaalmaksete vahendamiseks seotud väljamaksed, 4 238 eurot ehk 19% moodustasid mitmesugused tegevuskulud ja 6 390 eurot ehk 29% kulus pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Suuremateks kululiikideks haldustasude arvelt olid kindlustuskulud 666 eurot, raamatupidamiskulud 684 eurot, muud üldhalduskulud 24 eurot. Avariifondi (hooldustasu) arvelt kulus territooriumi korrashoiule 1 870 eurot, avarii likvideerimiseks 243 eurot ja majapidamismaterjalide soetusele 20 eurot.

Remondikulud olid 337 eurot, millega remonditi korteriomanikuga kahasse keldrilagi. Ülejäänud kogutud raha jäi järgmiste perioodide reserviks.

KÜ Pärnu Supeluse 6 tegevustulemiks kujunes ülejääk 1 707 eurot, mis tulenes põhiliselt avariifondi ülejäägist. Aasta jooksul saavutati avariifondi kokkuhoid 1 312 eurot, mille põhjus on raamatupidamislik- heakorrateenuse kulutusi kajastatakse raamatupidamisarvestuses nüüdsest haldustasude arvelt tehtavate kuludena.

Haldustasu määra küll tõsteti 2019.aastal 4 euro võrra m² kohta, et katta ära eelmistel perioodidel tekkinud ülekulu. Kuna majandusaastal avariisid ei juhtunud, siis õnnestus saavutada rahaline kokkuhoid ja tegevustulemina positiivne jääk. Kokku mõlema tasu summaarne ülejääk 4 305 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

25.05.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 735	7 488	
Nõuded ja ettemaksed	10 118	10 751	2
Kokku käibevarad	20 853	18 239	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	55 161	58 942	2
Kokku põhivarad	55 161	58 942	
Kokku varad	76 014	77 181	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 781	3 613	3
Võlad ja ettemaksed	11 471	10 732	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 252	14 345	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 161	58 942	3
Kokku pikaajalised kohustised	55 161	58 942	
Kokku kohustised	70 413	73 287	
Netovara			
Reservkapital	1 296	1 296	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 598	1 679	
Aruandeaasta tulem	1 707	919	
Kokku netovara	5 601	3 894	
Kokku kohustised ja netovara	76 014	77 181	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 933	85 230	5
Annetused ja toetused	0	4 544	6
Tulu ettevõtlusest	0	30	
Muud tulud	12	274	
Kokku tulud	5 945	90 078	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-337	-84 163	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 901	-4 728	8
Muud kulud	0	-268	
Kokku kulud	-4 238	-89 159	
Põhitegevuse tulem	1 707	919	
Aruandeaasta tulem	1 707	919	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 649	31 887
Laekunud annetused ja toetused	0	4 544
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 200	9 119
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 212	-94 120
Kokku rahavood põhitegevusest	9 637	-48 570
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	62 700
Saadud laenude tagasimaksed	-3 613	-11 387
Makstud intressid	-2 777	-1 867
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 390	49 446
Kokku rahavood	3 247	876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 488	6 612
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 247	876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 735	7 488

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 296	1 679	2 975
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 296	1 679	2 975
Aruandeaasta tulem		919	919
31.12.2020	1 296	2 598	3 894
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 296	2 598	3 894
Aruandeaasta tulem		1 707	1 707
31.12.2021	1 296	4 305	5 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu Supeluse 6 2021.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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 728	3 728		
Laenunõuded	58 942	3 781	16 958	38 203
Muud nõuded	2 609	2 609		
Intressinõuded	2 609	2 609		
Viitlaekumised	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 279	10 118	16 958	38 203

	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		
Laenunõuded	62 555	3 613	16 204	42 738
Muud nõuded	3 977	3 977		
Intressinõuded	2 777	2 777		
Viitlaekumised	1 200	1 200		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 693	10 751	16 204	42 738

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 2018.a hoone 6/1	7 560	980	4 392	2 188	4,5%	euro	30.09.2028
Renoveerimislaen 2020.a hoone 6/1	51 382	2 801	12 566	36 015	4,5%	euro	30.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	58 942	3 781	16 958	38 203			
Laenukohustised kokku	58 942	3 781	16 958	38 203			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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			

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 505	2 505
Muud võlad	2 609	2 609
Intressivõlad	2 609	2 609
Saadud ettemaksed	6 357	6 357
Tulevaste perioodide tulud	6 357	6 357
Kokku võlad ja ettemaksed	11 471	11 471
	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 555	1 555
Haldustasud	3 648	3 648
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	338	17 219
Remondilaen	0	62 400
Hooldusteenusetasud	392	408
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 933	85 230

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihntantseerimine tegevuskuludeks	0	4 544
Kokku annetused ja toetused	0	4 544
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	4 544

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2021	2020
Rahaline annetus	0	4 544
Kokku annetused ja toetused	0	4 544

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	337	79 363
Uurimis- ja arengukulud	0	4 800
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	337	84 163

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-1 376	-1 610
Hoolduskulud	-243	-543
Heakorrakulud	-1 890	-2 167
Remondikulud	0	0
Küttesüsteemide sihthoolduskulud	-392	-408
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 901	-4 728

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodi jooksul ühistus töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Supeluse 6/1-1	1881 EUR
Supeluse 6/1-2	2727 EUR
Supeluse 6/1-3	1682 EUR
Supeluse 6/1-4	2635 EUR
Supeluse 6/1-5	1988 EUR
Supeluse 6/1-6	1565 EUR
Supeluse 6/1-7	1521 EUR
Supeluse 6/1-8	1810 EUR
Supeluse 6/1-9	1606 EUR
Supeluse 6/1-10	1021 EUR
Supeluse 6/1-11	3149 EUR
Supeluse 6/1-16	388 EUR
Supeluse 6/2-12	2151 EUR
Supeluse 6/2-13	1211 EUR
Supeluse 6/2-14	449 EUR
Supeluse 6/2-15	620 EUR
Kokku:	26404 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Pärnu linn, Supeluse tn 6 korteriühistu (registrikood: 80416105) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO LUKK	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	supeluse6@gmail.com