

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu Supeluse 6 asutati 09.04.2017.a., registrikanne tehti 12.04.2017.a.

Ühistu tegevuse põhieesmärk on korterimandite 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.

2023.a kasutati remondifondist 5147 EUR korstna ja tulemüüri parandamiseks.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid, juhatuse liikmetele liikmeks oleku eest tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 948	9 379	
Nõuded ja ettemaksed	5 430	6 936	2
Kokku käibevarad	12 378	16 315	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 808	50 812	2
Kokku põhivarad	47 808	50 812	
Kokku varad	60 186	67 127	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 255	3 434	3
Võlad ja ettemaksed	882	1 667	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	830	3 904	
Kokku lühiajalised kohustised	4 967	9 005	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 808	50 812	3
Kokku pikaajalised kohustised	47 808	50 812	
Kokku kohustised	52 775	59 817	
Netovara			
Reservkapital	1 296	1 296	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 014	4 305	
Aruandeaasta tulem	101	1 709	
Kokku netovara	7 411	7 310	
Kokku kohustised ja netovara	60 186	67 127	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 434	10 344	5
Muud tulud	9	8	
Kokku tulud	17 443	10 352	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 147	-4 525	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 112	-3 501	7
Muud kulud	-2	-1	
Kokku kulud	-13 261	-8 027	
Põhitegevuse tulem	4 182	2 325	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-4 082	-616	
Aruandeaasta tulem	101	1 709	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 642	30 046
Laekunud annetused ja toetused	3 000	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	5 694	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 503	-23 820
Kokku rahavood põhitegevusest	4 833	6 226
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 183	-4 696
Makstud intressid	-4 082	-2 886
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 265	-7 582
Kokku rahavood	-2 431	-1 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 379	10 735
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 431	-1 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 948	9 379

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 296	4 305	5 601
Aruandeaasta tulem		1 709	1 709
31.12.2022	1 296	6 014	7 310
Aruandeaasta tulem		101	101
31.12.2023	1 296	6 115	7 411

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu Supeluse 6 2023.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.

Korteriühistu 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 osapoolle 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. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on koostatud vastavalt informatsiooni esitusviisi nõuetele ja samuti otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 korteriomaniikelt 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 korteriomaniikelt.

Sihtotstarbelisi tasusid korteriomaniikelt (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 äriolukorrale.

Seotud osapooled on korteriühistu juhatus ning korteriomaniikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ühistu äriolukorrale.

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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 166	2 166		
Ostjatelt laekumata arved	2 166	2 166		
Laenunõuded	51 063	3 255	19 745	28 063
Muud nõuded	9	9		
Viitlaekumised	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 238	5 430	19 745	28 063

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 498	3 498		
Ostjatelt laekumata arved	3 498	3 498		
Laenunõuded	54 246	3 434	32 214	18 598
Muud nõuded	4	4		
Viitlaekumised	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 748	6 936	32 214	18 598

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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	4 776	847	3 929		8,351%	EUR	30.09.2028
Renoveerimislaen 2020.a hoone 6/1	46 287	2 408	15 816	28 063	8,351%	EUR	30.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	51 063	3 255	19 745	28 063			
Laenukohustised kokku	51 063	3 255	19 745	28 063			

	31.12.2022	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	5 578	829	3 871	878	7,81%	EUR	30.09.2028
Renoveerimislaen 2020.a hoone 6/1	48 668	2 605	28 343	17 720	7,81%	EUR	30.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	54 246	3 434	32 214	18 598			
Laenukohustised kokku	54 246	3 434	32 214	18 598			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	882	882
Kokku võlad ja ettemaksed	882	882

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 667	1 667
Kokku võlad ja ettemaksed	1 667	1 667

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 555	1 555
Haldustasud	3 648	3 648
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 147	4 525
Laenuintresside katteks	4 084	616
Hooldusteenusetasud	0	0
Linnavalitsuse sihtfinantseerimine	3 000	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 434	10 344

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 147	4 525
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 147	4 525

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	2 228	8
Heakorrakulud	0	553
Haldusteenus	1 585	1 555
Küttesüsteemide sihthoolduskulud	0	0
Raamatupidamisteenus	590	685
Panga teenustasud	30	30
Kindlustusmaksed	679	670
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 112	3 501

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ühistus töötasu arvestatud ega makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Supeluse 6/1-1	3029 EUR
Supeluse 6/1-2	3574 EUR
Supeluse 6/1-3	1459 EUR
Supeluse 6/1-4	3684 EUR
Supeluse 6/1-5	3046 EUR
Supeluse 6/1-6	1668 EUR
Supeluse 6/1-7	2059 EUR
Supeluse 6/1-8	1881 EUR
Supeluse 6/1-9	1622 EUR
Supeluse 6/1-10	836 EUR
Supeluse 6/1-11	2336 EUR
Supeluse 6/1-16	569 EUR
Supeluse 6/2-12	1520 EUR
Supeluse 6/2-13	1540 EUR
Supeluse 6/2-14	608 EUR
Supeluse 6/2-15	876 EUR
Kokku:	30307 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Pärnu linn, Supeluse tn 6 korteriühistu (registrikood: 80416105) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO LUKK	Juhatuse liige	27.06.2024