

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu

registrikood: 80203591

telefon: +372 5268447

e-posti aadress: raidoilp@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1- vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Karusselli 71 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogum rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondikulutuste katmiseks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel. Korteriühistut esindasid ja juhtimist teostasid kuni 28.07.2018 kolmeliikmeline juhatus, alates 29.07.2018 kaheliikmeline juhatus.

2018 perioodil remonditasudest arveldatud remonttööd oli avariilise iseloomuga. Neist üks juhtus 24.01.2018 öösel vastu 25.01.2018 hommikut olnud tormi tõttu, mil tormituuled lõhkunud I trepikoja poolsete korterite rõdude katusekatte V korrusel. Remonttööd vajas hoone katusekate, mille maksumuseks kujunes 1594,80 eur (Solver Ehitus OÜ), millest 1275,80 eur suuruse osa kattis PZU vara- ja vastutuskindlustusega ja 319 eur suurune osa moodustas omavastutus, mis arvestati korteriühistu remondifondi rahaliste vahendite arvelt. Ekslikult oli 2018 PZU katnud 1275,80 eur suurusest osast 1010 eur, milline juurdemakse 265,80 eur teostati 2019 majandusaastal.

Teine avariilise iseloomuga remonttöö oli seotud 12.11.2018 lifti põhijuhtimismooduli läbipõlemisega, mille maksumuseks kujunes 4776 eur (Kone AS) ja milline kulutus kaeti 100%-liselt varasemalt kogutud remonditasudest. Kindlustus seda kahju ei hüvitanud.

2018 perioodil teostati hooldustöid ja osteti hooldustööde teosamiseks materjale järgmiselt: lumelükkamine traktoriga (1 korral, 72 eur, SKM Haljastus OÜ), trepikodade ja keldrikorrusel olevate valgustiteta seotud hooldus- ja remonttööd (kokku 2 korral, 111,36 eur ja 205,20 eur, Gerade OÜ), trepikodade lukkudega seotud hooldus- ja remonttööd (1 korral, 66,75 eur, Luku-Expert OÜ), liftide tehniline kontroll (1 korral, 150 eur, Inspecta Estonia OÜ), teostati trepikodade akende pesu (1 korral, Riegler Grupp OÜ, 123,90 eur), teostati puude hoolduslõikus (1 korral, OK Acer OÜ, 240 eur), osteti rohulõikur-trimmer ECHO SRM222ES (1 tk, 249 eur, Stokker AS), osteti rohulõikur-trimmerile kütuse kanister (1 tk, 3,90 eur, Salome Pärnu OÜ), osteti haljasala niitmistööriistadeks kütust (kogumaksumusega 11,97 eur, Olerex AS, osteti umbrohu tõrjet (kogumaksumusega 27,27 eur, Alve OÜ), osteti sisekoristusvahendeid (kogumaksumusega 23,42 eur, Ideaalpuhastus OÜ), osteti biolagunevaid prügikotte (kogumaksumusega 42 eur, Pakendikeskus AS), osteti jääsulatusvahendeid (kogumaksumusega 24,28 eur, Raido Invest OÜ).

2018 majandusaastal toimus üks üldkoosolek 30.06.2018, mis vastavalt põhikirjale ei olnud otsustusvõimeline ja millele 28.07.2018 järgnse kordus üldkoosolek. Juhatuse koosolekud toimusid 26.01.2018, 09.05.2018, 05.09.2018 ja 13.11.2018.

2019 aastal on planeeritud sama tegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 925	9 213	2
Nõuded ja ettemaksed	4 221	4 161	3
Kokku käibevarad	12 146	13 374	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	850	3
Kokku põhivarad	0	850	
Kokku varad	12 146	14 224	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 475	4 064	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 984	5 835	
Kokku lühiajalised kohustised	10 459	9 899	
Kokku kohustised	10 459	9 899	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 039	2 039	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 286	4 862	
Aruandeaasta tulem	-2 638	-2 576	
Kokku netovara	1 687	4 325	
Kokku kohustised ja netovara	12 146	14 224	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 311	14 069	8
Muud tulud	1 267	87	9
Kokku tulud	16 578	14 156	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 371	-3 826	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 735	-8 638	11
Tööjõukulud	-3 110	-2 395	12
Muud kulud	0	-1 873	
Kokku kulud	-19 216	-16 732	
Põhitegevuse tulem	-2 638	-2 576	
Aruandeaasta tulem	-2 638	-2 576	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 638	-2 576
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	790	2 114
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 411	-1 161
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-851	1 315
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 288	-308
Kokku rahavood	-1 288	-308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 213	9 521
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 288	-308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 925	9 213

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 039	4 862	6 901
Aruandeaasta tulem		-2 576	-2 576
31.12.2017	2 039	2 286	4 325
Aruandeaasta tulem		-2 638	-2 638
31.12.2018	2 039	-352	1 687

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karusselli 71, Raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise arvestus on tekkepõhine- ja majandustehingud kajastatakse vastavalt majandustehingu toimumisel. Aruannete koostamisel tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määrata aruandeperioodi tulud ja kulud. Raamatupidamise arvestusvaluuta on euro.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritudsoetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäär meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui

eraldi realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldi seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinnakorrigeerimistelt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid ja korteriühistu juhatuse liikmetega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
pangakontod	7 925	9 213
Kokku raha	7 925	9 213

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 964	3 964		
Ostjatelt laekumata arved	3 964	3 964		
Muud nõuded	257	257		
Viitlaekumised	257	257		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 221	4 221		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 161	4 161		
Ostjatelt laekumata arved	4 161	4 161		
Muud nõuded	850		850	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 011	4 161	850	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	43	29
Sotsiaalmaks	71	49
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	82

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 015	4 015	
Võlad töövõtjatele	170	170	6
Maksuvõlad	119	119	4
Liikmete ettemaksed	1 068	1 068	
Liikmete ettemaksed	103	103	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 475	5 475	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 254	3 254	
Võlad töövõtjatele	117	117	6
Maksuvõlad	82	82	4
Liikmete ettemaksed	611	611	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 064	4 064	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
töötasu	170	117
Kokku võlad töövõtjatele	170	117

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi tasutud	4 520	5 141		9 661
Aruandeaasta remondikulud			-3 826	-3 826
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 520	5 141	-3 826	5 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 520	5 141	-3 826	5 835
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 835	4 253	-5 104	4 984
Kindlustushüvitis	0	1 267	-1 267	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 835	5 520	-6 371	4 984
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 835	5 520	-6 371	4 984

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 615	5 615
Haldustasud	4 592	4 592
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 104	3 826
Muud tulud	0	36
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 311	14 069

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Väikesaldode mahakandmine	0	87
Kindlustushüvitised	1 267	0
Kokku muud tulud	1 267	87

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	6 371	3 826
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 371	3 826

Kulud remonditasudest aruandeperioodil summas 6371 eurot, sellest:

katuse remont 1595 eurot

lifti remont 4776 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Muud hooldus- ja remondikulud	1 255	618
Haldusteenus	3 000	3 000
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 440	1 440
Koristus- ja hoolduskulud	0	67
Kindlustuskulud	578	492
Liftide hoolduskulud	2 285	2 206
Telefon, internet	188	191
Mitmesugused teenused	116	214
Muud mitmesugused tegevuskulud	0	66
Pangateenus	52	44
Riigilõiv	0	300
Kommunaalteenuste vahendamiskulud	1	0
Vesi ja kanalisatsioon	820	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 735	8 638

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 324	1 790
Sotsiaalmaksud	786	605
Kokku tööjõukulud	3 110	2 395
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	611
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	524	0

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	0	0	0	0	0

Lisa 14 Täiendav lisa 1- vahendatavad teenused

vahendatavad teenused 01.01.18-31.12.18

Teenuse nimetus	Algsaldo	Tulu	Kulu	Vahe
Soojusenergia (ost, müük)		10986	10995	-1
Vesi ja kanalisatsioon (ost, müük)	-850	4760	4730	-820
Elektrienergia (ost, müük)		9007	8904	103
Prügivedu (ost, müük)		1387	1387	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karusselli 71-1 Pärnu	647 EUR
Karusselli 71-2 Pärnu	495 EUR
Karusselli 71-3 Pärnu	1135 EUR
Karusselli 71-4 Pärnu	631 EUR
Karusselli 71-5 Pärnu	1358 EUR
Karusselli 71-6 Pärnu	1094 EUR
Karusselli 71-7 Pärnu	820 EUR
Karusselli 71-8 Pärnu	444 EUR
Karusselli 71-9 Pärnu	871 EUR
Karusselli 71-10 Pärnu	1220 EUR
Karusselli 71-11 Pärnu	1124 EUR
Karusselli 71-12 Pärnu	678 EUR
Karusselli 71-13 Pärnu	641 EUR
Karusselli 71-14 Pärnu	904 EUR
Karusselli 71-15 Pärnu	915 EUR
Karusselli 71-16 Pärnu	393 EUR
Karusselli 71-17 Pärnu	895 EUR
Karusselli 71-18 Pärnu	873 EUR
Karusselli 71-19 Pärnu	795 EUR
Karusselli 71-20 Pärnu	674 EUR
Karusselli 71-21 Pärnu	1024 EUR
Karusselli 71-22 Pärnu	1840 EUR
Karusselli 71-23 Pärnu	798 EUR
Karusselli 71-24 Pärnu	585 EUR
Karusselli 71-25 Pärnu	925 EUR
Karusselli 71-26 Pärnu	720 EUR
Karusselli 71-27 Pärnu	717 EUR
Karusselli 71-28 Pärnu	1102 EUR
Karusselli 71-29 Pärnu	763 EUR
Karusselli 71-30 Pärnu	696 EUR
Karusselli 71-31 Pärnu	1327 EUR
Karusselli 71-32 Pärnu	1296 EUR
Karusselli 71-33 Pärnu	524 EUR
Karusselli 71-34 Pärnu	901 EUR
Karusselli 71-35 Pärnu	1087 EUR
Karusselli 71-36 Pärnu	641 EUR
Karusselli 71-37 Pärnu	524 EUR
Karusselli 71-38 Pärnu	1172 EUR
Karusselli 71-39 Pärnu	739 EUR
Karusselli 71-40 Pärnu	1125 EUR
Karusselli 71-41 Pärnu	541 EUR
Karusselli 71-42 Pärnu	649 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Karusselli 71-43 Pärnu	1080 EUR
Karusselli 71-44 Pärnu	2069 EUR
Karusselli 71-45 Pärnu	1097 EUR
Kokku:	40549 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2019

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu (registrikood: 80203591) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE SAKS	Juhatuse liige	03.10.2019
TERJE RAUD-KIISKI	Juhatuse liige	03.10.2019
MARE KEKKONEN	Juhatuse liige	03.10.2019
JAAN MOIK	Juhatuse liige	03.10.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidolp@gmail.com