

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu

registrikood: 80203591

telefon: +372 5188429

e-posti aadress: saks.maire@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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu 2019. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

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

Korteriühistus rahaliste vahendite kogumine haldus-, hooldus- ja remondikulutuste katmiseks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel. Korteriühistut esindasid ja juhtimist teostasid kuni 28.08.2019 kaheliikmeline juhatus, alates 29.08.2019 neljaliikmeline juhatus.

2019 a kogutud haldus- ja hooldustasusid, kasutati vastavalt kinnitatud majanduskavale

Korteriühistus oli 2019 aastal tööl üks töötaja, kellele tehti palgaväljamakseid 3480 eur.

2019 remondifondist tasutud tööde maksumus 2736 eurot.

Teostatud tööd: soojussõlme remont 1174 eurot;

elektrisüsteemi remont 1243 eurot;

II trepikoja korterites aastatetaguse (2016 a tegeleti sellega krt.23-s)vee läbijooksu probleemi väljaselgitamine ja likvideerimine krt.23 tööde maksumus 3591,42 ; samas tulid välja sarnased probleemid krt.43 tööde maksumus 1658,35 ja krt.39 tööde maksumus 1567,79. Kokku korterites teostatud tööde maksumus 6817,56 €, millest korteriühistu tasus 319 euro suuruse omavastutuse osa. PZU vara- ja kahjukindlustus kattis 6498,56 euro suuruse osa.

Korterites teostas remonttöid Foremax OÜ.

Töödeteostaja märkus: tegemist oli ehituspraagiga. Vesi on tulnud köögipüstakust, mille sees on kanalisatsioonitorud nii meie kui sanitaartehniliste töödega tegeleva Virosan OÜ hinnangul on lahti vajunud.

2019 majandusaastal toimus kaks üldkoosolekut 28.08.2019 ja 25.09.2019.

Juhatuse koosolekud toimusid 30.08.2019, 07.10.2019

2020 planeeritavate tööde tegemise ettepanekud ühistu liikmetele:

- Prügimaja ehitus
- Rõdude remont ja hooldus
- Elektrienergia ühisosatult üksikostule ülemineku

2020 aastal on planeeritud sama tegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 386	7 925	2
Nõuded ja ettemaksed	4 054	4 221	3
Kokku käibevarad	14 440	12 146	
Kokku varad	14 440	12 146	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 485	5 475	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 148	4 984	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 633	10 459	
Kokku kohustised	12 633	10 459	
Netovara			
Reservkapital	2 039	2 039	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-352	2 286	
Aruandeaasta tulem	120	-2 638	
Kokku netovara	1 807	1 687	
Kokku kohustised ja netovara	14 440	12 146	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 900	15 311	8
Muud tulud	858	1 267	9
Kokku tulud	14 758	16 578	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 736	-6 371	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 415	-9 735	11
Tööjõukulud	-4 487	-3 110	12
Kokku kulud	-14 638	-19 216	
Põhitegevuse tulem	120	-2 638	
Aruandeaasta tulem	120	-2 638	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	120	-2 638
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	167	790
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 174	1 411
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-851
Kokku rahavood põhitegevusest	2 461	-1 288
Kokku rahavood	2 461	-1 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 925	9 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 461	-1 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 386	7 925

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 039	2 286	4 325
Aruandeaasta tulem		-2 638	-2 638
31.12.2018	2 039	-352	1 687
Aruandeaasta tulem		120	120
31.12.2019	2 039	-232	1 807

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)

	31.12.2019	31.12.2018
pangakontod	10 386	7 925
Kokku raha	10 386	7 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 527	3 527
Ostjatelt laekumata arved	3 527	3 527
Ettemaksed	527	527
Tulevaste perioodide kulud	527	527
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 054	4 054
	31.12.2018	12 kuu 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

Seisuga 31.12.19 on korteriomanikele esitatud arveid laekumata summas 3 527 eurot.

Tulevaste perioodide kulud 527 eurot on 2020 a. maja kindlustusmaksed.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	43	43
Sotsiaalmaks	71	71
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	119

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 189	3 189	
Võlad töövõtjatele	440	440	6
Maksuvõlad	119	119	4
Saadud ettemaksed	136	136	
Tulevaste perioodide tulud	136	136	
Liikmete ettemaksed	1 601	1 601	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 485	5 485	

	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	

Võlad tarnijatele 3 189 eurot koosneb detsembrikuu 2019 a. vahendatavate kommunaalteenuste eest esitatud arvetest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2020 a.

Võlad töövõtjatele 440 eurot koosneb:
koristaja detsembrikuu 2019 eest arvestatud töötasu 170 eurot;
puhkusereserv 270 eurot.

Maksuvõlad 119 eurot kuuluvad tasumisele 10.01.2020

Tulevaste perioodide tulud 136 eurot on tekkinud korteriomanikele esitatud arvete ja elektrienergia müügi firmadelt saadud kuluarvete vahena. Korteriomanikele on esitatud elektrienergia eest rohkem arveid 136 euro ulatuses. Ümberarvestus selle summa ulatuses tehakse 2020 a.

Liikmete ettemakse 1 601 eurot koosneb korteriomanike poolt tehtud ettemaksetest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	170	170
Puhkusetasude kohustis	270	0
töötasu		
Kokku võlad töövõtjatele	440	170

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	5 835	4 253	5 104	4 984
Kindlustushüvitis	0	1 267	1 267	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	5 835	5 520	6 371	4 984
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 835	5 520	6 371	4 984
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	4 984	4 900	2 736	7 148
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	4 984	4 900	2 736	7 148
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 984	4 900	2 736	7 148

Korteriomanikelt on kogutud remondifondi maksetena 2019 a. kokku 4 900 eurot.
2019 a. kasutati remonttöödeks kokku 2 736 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 444	5 615
Haldustasud	4 720	4 592
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 736	5 104
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 900	15 311

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustushüvitised	0	1 267
Erakorralised tulud	750	0
Muud	108	0
Kokku muud tulud	858	1 267

Erakorralistes tuludes 750 eurot on kajastatud juhatuseliikmete tasu, mis vastavalt juhatuse otsusele jäeti välja maksmata.

Muud tulud 108 eurot on korteriomanikele tellitud uued väravapulgid.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 736	6 371
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 736	6 371

Kulud remonditasudest aruandeperioodil summas 2736 eurot, sellest:

soojussõlme remont 1174 eurot

elektrisüsteemide remont 1243 eurot

katuse remont 319 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Muud hooldus- ja remondikulud	700	1 256
Haldusteenus	2 250	3 000
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 440	1 440
Kindlustuskulud	48	578
Liftide hoolduskulud	2 285	2 285
Telefon, internet	188	188
Mitmesugused teenused	135	116
Muud mitmesugused tegevuskulud	137	0
Pangateenus	52	52
Vesi ja kanalisatsioon	0	820
Revideerimise kulud	180	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 415	9 735

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 793	2 324
Sotsiaalmaksud	944	786
Juhatuse palgakulu	750	0
Kokku tööjõukulud	4 487	3 110
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Vastavalt üldkoosoleku otsusele otsustati maksta juhatuse liikmetele alates oktoobrikuust 2019 tasu 250 eurot kuus (kogukulu 750 eurot). Juhatuse liikmed otsustasid loobuda 2019 a. ettenähtud tasust ja kanda summa ühistu tuludesse.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	524

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 250	0	3 000	0

Lisa 14 vahendatavad teenused

vahendatavad teenused 01.01.19-31.12.19

Teenuse nimetus	Algsaldo	Tulu	Kulu	Vahe
Soojusenergia (ost, müük)		10995	10998	-3
Vesi ja kanalisatsioon (ost, müük)		4499	4490	9
Elektrienergia (ost, müük)	103	9023	8989	137
Prügivedu (ost, müük)		1327	1334	-7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	720 EUR
Krt. 2	455 EUR
Krt. 3	1123 EUR
Krt. 4	665 EUR
Krt. 5	1311 EUR
Krt. 6	1139 EUR
Krt. 7	857 EUR
Krt. 8	520 EUR
Krt. 9	887 EUR
Krt. 10	1435 EUR
Krt. 11	1238 EUR
Krt. 12	764 EUR
Krt. 13	681 EUR
Krt. 14	796 EUR
Krt. 15	1052 EUR
Krt. 16	454 EUR
Krt. 17	883 EUR
Krt. 18	1139 EUR
Krt. 19	890 EUR
Krt. 20	623 EUR
Krt. 21	907 EUR
Krt. 22	1967 EUR
Krt. 23	822 EUR
Krt. 24	593 EUR
Krt. 25	878 EUR
Krt. 26	752 EUR
Krt. 27	763 EUR
Krt. 28	1161 EUR
Krt. 29	573 EUR
Krt. 30	789 EUR
Krt. 31	1366 EUR
Krt. 32	1281 EUR
Krt. 33	566 EUR
Krt. 34	1337 EUR
Krt. 35	1080 EUR
Krt. 36	730 EUR
Krt. 37	536 EUR
Krt. 38	882 EUR
Krt. 39	890 EUR
Krt. 40	1089 EUR
Krt. 41	522 EUR
Krt. 42	685 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1026 EUR
Krt. 44	1996 EUR
Krt. 45	1183 EUR
Kokku:	42006 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2020

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu (registrikood: 80203591) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE SAKS	Juhatuse liige	29.05.2020
MARE KEKKONEN	Juhatuse liige	29.05.2020
TERJE RAUD-KIISKI	Juhatuse liige	29.05.2020
JAAN MOIK	Juhatuse liige	03.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5188429
E-posti aadress	saks.maire@gmail.com