

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu 2020. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Karusselli 71 tegevuse eesmärk on korteriomandite 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. Korteriühistus esindas ja juhtimist teostas neljaliikmeline juhatus.

2020 a kogutud haldus- ja hooldustasusid, kasutati vastavalt kinnitatud majanduskavale

Korteriühistus 2020 aasta palgalisi töötajais ei olnud.

2020 remondifondist tasutud tööde maksumus 4736 eurot.

Teostatud tööd: prügimaja ehitus 3885 eurot;

Karusselli 71 ümbritseva puitpiirde puhastus ja värvimine 579 eurot;

katuse remont 188 eurot;

Rõduklaaside hooldus 84 eurot.

2020 a juhatuse liikmete tasusid maksti vastavalt majanduskavale (3000 eur)

2020 majandusaastal toimus üks üldkoosolekut 06.06.2020 (üldkoosolekut kokku kutsumata).

Juhatuse koosolekud toimusid 04.12.2020; 26.07.2020; 16.06.2020; 15.05.2020; 23.01.2020

2021 planeeritavate tööde tegemise ettepanekud ühistu liikmetele:

- vastavalt 2021 aasta majanduskavale
- Katuse remont
- Maja fassaadi remont
- Elektrienergia ühisosaltult üksikostule ülemineku

2021 aastal on planeeritud sama tegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 202	10 386	2
Nõuded ja ettemaksed	3 611	4 054	3
Kokku käibevarad	15 813	14 440	
Kokku varad	15 813	14 440	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 046	5 485	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 315	7 148	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 361	12 633	
Kokku kohustised	12 361	12 633	
Netovara			
Reservkapital	2 039	2 039	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-232	-352	
Aruandeaasta tulem	1 645	120	
Kokku netovara	3 452	1 807	
Kokku kohustised ja netovara	15 813	14 440	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 748	13 900	8
Muud tulud	800	858	9
Kokku tulud	19 548	14 758	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 736	-2 736	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 317	-7 415	11
Tööjõukulud	-3 850	-4 487	12
Kokku kulud	-17 903	-14 638	
Põhitegevuse tulem	1 645	120	
Aruandeaasta tulem	1 645	120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 645	120
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	443	167
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 439	2 174
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 167	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 816	2 461
Kokku rahavood	1 816	2 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 386	7 925
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 816	2 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 202	10 386

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 039	-352	1 687
Aruandeaasta tulem		120	120
31.12.2019	2 039	-232	1 807
Aruandeaasta tulem		1 645	1 645
31.12.2020	2 039	1 413	3 452

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 põhimõtetel. 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 nüüdisväärtuse 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)

	31.12.2020	31.12.2019
pangakontod	12 166	10 386
sularaha kassas	36	0
Kokku raha	12 202	10 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 163	3 163
Ostjatelt laekumata arved	3 163	3 163
Ettemaksed	448	448
Tulevaste perioodide kulud	448	448
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 611	3 611
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	43
Sotsiaalmaks	62	71
Kohustuslik kogumispension	4	0
Töötuskindlustusmaksed	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103	119

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 845	3 845	
Võlad töövõtjatele		0	
Maksuvõlad	103	103	4
Saadud ettemaksed	98	98	
Tulevaste perioodide tulud	98	98	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 046	4 046	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 189	3 189	
Võlad töövõtjatele	440	440	
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	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	0	170
Puhkusetasude kohustis	0	270
töötasu		
Kokku võlad töövõtjatele	0	440

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	7 148	5 103	3 936	8 315
Toetus		800	800	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	7 148	5 903	4 736	8 315
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 148	5 903	4 736	8 315

Korteriomanikelt on kogutud remondifondi maksetena 2020 a. kokku 5 103 eurot.

2020 a. kasutati remonttöödeks kokku 4 736 eurot, millest 800 eurot kaeti sihtotstarbelise toetuse arvelt.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 711	6 444
Haldustasud	5 101	4 720
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 936	2 736
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 748	13 900

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Erakorralised tulud	0	750
Muud	800	108
Kokku muud tulud	800	858

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 736	2 736
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 736	2 736

Kulud remonditasudest aruandeperioodil summas 4736 eurot, sellest:

prügimaja ehitus 3885 eurot

aia remont 579 eurot

katuse remont 188 eurot

rõdude hooldus 84 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud hooldus- ja remondikulud	3 497	700
Haldusteenus	0	2 250
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 440	1 440
Kindlustuskulud	527	48
Liftide hoolduskulud	2 285	2 285
Telefon, internet	187	188
Mitmesugused teenused	1 129	135
Muud mitmesugused tegevuskulud	195	137
Pangateenus	57	52
Revideerimise kulud	0	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 317	7 415

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	662	2 793
Sotsiaalmaksud	968	944
Juhatuse palgakulu	2 256	750
Kokku tööjõukulud	3 886	4 487

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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 ettevõtjad	0	0	2 250	0

Lisa 14 Vahendatavad teenused

vahendatavad teenused 01.01.20-31.12.20

Teenuse nimetus	Algsaldo	Tulu	Kulu	Vahe
Soojusenergia (ost, müük)		10414	10413	1
Vesi ja kanalisatsioon (ost, müük)		4542	4444	98
Elektrienergia (ost, müük)	137	8189	8325	1
Prügivedu (ost, müük)		1435	1439	-4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	771 EUR
korter 2	628 EUR
korter 3	1208 EUR
korter 4	777 EUR
korter 5	1368 EUR
korter 6	1251 EUR
korter 7	921 EUR
korter 8	469 EUR
korter 9	917 EUR
korter 10	1351 EUR
korter 11	1456 EUR
korter 12	884 EUR
korter 13	683 EUR
korter 14	816 EUR
korter 15	1296 EUR
korter 16	457 EUR
korter 17	804 EUR
korter 18	1475 EUR
korter 19	994 EUR
korter 20	634 EUR
korter 21	888 EUR
korter 22	2088 EUR
korter 23	1222 EUR
korter 24	637 EUR
korter 25	856 EUR
korter 26	787 EUR
korter 27	878 EUR
korter 28	1184 EUR
korter 29	681 EUR
korter 30	846 EUR
korter 31	1509 EUR
korter 32	1473 EUR
korter 33	477 EUR
korter 34	1500 EUR
korter 35	1120 EUR
korter 36	702 EUR
korter 37	525 EUR
korter 38	734 EUR
korter 39	1095 EUR
korter 40	1234 EUR
korter 41	505 EUR
korter 42	791 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	989 EUR
korter 44	1497 EUR
korter 45	1120 EUR
Kokku:	44498 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu (registrikood: 80203591) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE SAKS	Juhatuse liige	07.06.2021
TERJE RAUD-KIISKI	Juhatuse liige	08.06.2021
JAAN MOIK	Juhatuse liige	20.06.2021
MARE KEKKONEN	Juhatuse liige	20.06.2021

Sidevahendid

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