

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu 2021. 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 kommunaalmaksete vahendamine tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel. Korteriühistus esindas ja juhtimist teostas neljaliikmeline juhatus.

2021 a kogutud haldus- ja hooldustasusid, kasutati vastavalt kinnitatud majanduskavale.

Korteriühistus 2021 aasta palgalisi töötajaid ei olnud.

2021 a juhatuse liikmete tasusid maksti vastavalt majanduskavale (3000 eurot).

2021 remondifondist tasutud tööde maksumus 6955 eurot.

Teostatud tööd:

- Rõdu alumiste klaaside teraskandjate puhastus, värvimine ja hooldus I trepikojas maksumusega 3840 eurot.

- Katuse remont 2200 eurot

- Trepikodadefonopaneelide vahetus 765 eurot

- drenaažtorustiku paigalduse kontrollmõõtmine 150 eurot

2021 majandusaastal toimus üks üldkoosolekut 20.06.2021 (üldkoosolek toimus A.H.Tammsaare puistee 30, Pärnu Tammsaare koolis).

Juhatuse koosolekud toimusid 03.06.2021; 05.07.2021; 28.07.2021; 28.09.2021;

2022 planeeritavate tööde tegemise ettepanekud ühistu liikmetele:

- vastavalt 2022 aasta majanduskavale

- II trepikoja 20 krt.rõdude teraskandjate puhastus värvimine.

- Hoovid korda raames heki istutamine ja pärnade lõikamine.

- Maja fassaadi renoveerimine/remont

- Elektrienergia ühisosatult üksikostule ülemineku

- Maja taga sadeveekaevude projekteerimine ja väljaehitamine

2022 aastal on planeeritud sama tegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 598	12 202	2
Nõuded ja ettemaksed	4 863	3 611	3
Kokku käibevarad	17 461	15 813	
Kokku varad	17 461	15 813	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 604	4 046	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 952	8 315	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 556	12 361	
Kokku kohustised	12 556	12 361	
Netovara			
Reservkapital	3 729	2 039	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-232	-232	
Aruandeaasta tulem	1 408	1 645	
Kokku netovara	4 905	3 452	
Kokku kohustised ja netovara	17 461	15 813	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 069	18 748	7
Muud tulud	67	800	8
Kokku tulud	21 136	19 548	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 955	-4 736	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 773	-9 317	10
Tööjõukulud	-3 000	-3 850	11
Kokku kulud	-19 728	-17 903	
Põhitegevuse tulem	1 408	1 645	
Aruandeaasta tulem	1 408	1 645	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 408	1 645
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 252	443
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	558	-1 439
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-363	1 167
Kokku rahavood põhitegevusest	351	1 816
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	45	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45	0
Kokku rahavood	396	1 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 202	10 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	396	1 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 598	12 202

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 039	-232	1 807
Aruandeaasta tulem		1 645	1 645
31.12.2020	2 039	1 413	3 452
Aruandeaasta tulem		1 408	1 408
Asutajate ja liikmete sissemaksed	45		45
Muud muutused netovaras	1 645	-1 645	0
31.12.2021	3 729	1 176	4 905

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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
pangakontod	12 598	12 166
sularaha kassas	0	36
Kokku raha	12 598	12 202

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 425	4 425
Ostjatelt laekumata arved	4 425	4 425
Ettemaksed	438	438
Tulevaste perioodide kulud	438	438
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 863	4 863
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	37
Sotsiaalmaks	62	62
Kohustuslik kogumispension	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	103

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 714	3 714	
Maksuvõlad	100	100	4
Saadud ettemaksed	790	790	
Muud saadud ettemaksed	790	790	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 604	4 604	

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	8 315	6 592	6 955	7 952
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	8 315	6 592	6 955	7 952
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 315	6 592	6 955	7 952

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 010	9 711
Haldustasud	5 104	5 101
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 955	3 936
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 069	18 748

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Erakorralised tulud		
Muud	67	800
Kokku muud tulud	67	800

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	6 955	4 736
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 955	4 736

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud hooldus- ja remondikulud	4 196	3 497
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 440	1 440
Kindlustuskulud	448	527
Liftide hoolduskulud	3 018	2 285
Telefon, internet	187	187
Mitmesugused teenused	146	1 129
Muud mitmesugused tegevuskulud	98	195
Pangateenus	60	57
Revideerimise kulud	180	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 773	9 317

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	662
Sotsiaalmaksud	744	968
Juhatuse palgakulu	2 256	2 256
Kokku tööjõukulud	3 000	3 886

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Lisa 13 Vahendatavad teenused

vahendatavad teenused 01.01.21-31.12.21

Teenuse nimetus	Algsaldo	Tulu	Kulu	Vahe
Soojusenergia (ost, müük)		12523	12553	-30
Vesi ja kanalisatsioon (ost, müük)		4568	4466	103
Elektrienergia (ost, müük)		7998	7995	3
Prügivedu (ost, müük)		1187	1185	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	891 EUR
korter 2	602 EUR
korter 3	1222 EUR
korter 4	774 EUR
korter 5	1306 EUR
korter 6	1325 EUR
korter 7	1289 EUR
korter 8	495 EUR
korter 9	1024 EUR
korter 10	1527 EUR
korter 11	1088 EUR
korter 12	841 EUR
korter 13	769 EUR
korter 14	954 EUR
korter 15	1120 EUR
korter 16	476 EUR
korter 17	762 EUR
korter 18	1151 EUR
korter 19	974 EUR
korter 20	694 EUR
korter 21	923 EUR
korter 22	2259 EUR
korter 23	1336 EUR
korter 24	689 EUR
korter 25	1002 EUR
korter 26	804 EUR
korter 27	985 EUR
korter 28	1257 EUR
korter 29	825 EUR
korter 30	808 EUR
korter 31	1641 EUR
korter 32	1408 EUR
korter 33	577 EUR
korter 34	1316 EUR
korter 35	1259 EUR
korter 36	755 EUR
korter 37	541 EUR
korter 38	804 EUR
korter 39	1163 EUR
korter 40	1219 EUR
korter 41	500 EUR
korter 42	806 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1089 EUR
korter 44	2243 EUR
korter 45	1426 EUR
Kokku:	46919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu (registrikood: 80203591) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE SAKS	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

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