

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu 2022. 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.

2022 a kogutud haldus- ja hooldustasusid, kasutati vastavalt kinnitatud majanduskavale.

Korteriühistus 2022 aasta palgalisi töötajaid ei olnud.

2022 a juhatuse liikmete tasusid maksti vastavalt majanduskavale (3000 eurot).

2022 remondifondist tasutud tööde maksumus 12269 eurot.

Teostatud tööd:

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

- Katuse parandustööd 2116 eurot

- Puuduvate sadevee kaevude väljaehitus maja merepoolsele küljele 4800 eurot

- Hoovid korda raames elupuuehki istutamine ja pärnade lõikamine 1513 eurot

2022 majandusaastal toimus üks üldkoosolekut 12.06.2022 (üldkoosolek toimus A.H.Tammsaare puiestee 30, Pärnu Tammsaare koolis).

Juhatuses koosolekud toimusid 21.04.2022;28.05.2022; 17.07.2022; 23.09.2022; 29.12.2022; 07.04.2023;18.04,2023

2023 planeeritavate tööde tegemise ettepanekud ühistu liikmetele:

- vastavalt 2022 üldkoosolekul otsustatud ja tegemata tööd teostada

- Katuse renoveerimine

- Trepikodade valgustuse muutmine(lampide väljavahetamine)

- Kaugloetavatele veemõõtitajatele üleminek

- Elektrienergia ühisosatult üksikostule ülemineku

2023 aastal on planeeritud sama tegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 266	12 598	2
Nõuded ja ettemaksed	6 648	4 863	3
Kokku käibevarad	16 914	17 461	
Kokku varad	16 914	17 461	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 513	4 604	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 283	7 952	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 796	12 556	
Kokku kohustised	9 796	12 556	
Netovara			
Reservkapital	3 729	3 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 176	-232	
Aruandeaasta tulem	2 213	1 408	
Kokku netovara	7 118	4 905	
Kokku kohustised ja netovara	16 914	17 461	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 893	21 069	7
Muud tulud	0	67	8
Kokku tulud	26 893	21 136	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 814	-6 955	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 866	-9 773	10
Tööjõukulud	-3 000	-3 000	11
Kokku kulud	-24 680	-19 728	
Põhitegevuse tulem	2 213	1 408	
Aruandeaasta tulem	2 213	1 408	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 213	1 408
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 785	-1 252
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 909	558
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 669	-363
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 332	351
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	45
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	45
Kokku rahavood	-2 332	396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 598	12 202
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 332	396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 266	12 598

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 213	2 213
31.12.2022	3 729	3 389	7 118

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)

	31.12.2022	31.12.2021
pangakontod	10 266	12 598
sularaha kassas		
Kokku raha	10 266	12 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 117	6 117
Ostjatelt laekumata arved	6 117	6 117
Ettemaksed	531	531
Tulevaste perioodide kulud	531	531
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 648	6 648
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	62	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	100

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 507	5 507	
Maksuvõlad	100	100	4
Saadud ettemaksed	906	906	
Muud saadud ettemaksed	906	906	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 513	6 513	

	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	7 952	8 145	12 814	3 283
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	7 952	8 145	12 814	3 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 952	8 145	12 814	3 283

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 975	9 010
Haldustasud	5 104	5 104
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 814	6 955
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 893	21 069

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Erakorralised tulud		
Muud	0	67
Kokku muud tulud	0	67

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	12 814	6 955
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 814	6 955

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud hooldus- ja remondikulud	4 117	4 196
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 440	1 440
Kindlustuskulud	438	448
Liftide hoolduskulud	2 394	3 018
Telefon, internet	187	187
Mitmesugused teenused	0	146
Muud mitmesugused tegevuskulud	78	98
Pangateenus	62	60
Revideerimise kulud	150	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 866	9 773

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Sotsiaalmaksud	744	744
Juhatuse palgakulu	2 256	2 256
Kokku tööjõukulud	3 000	3 000

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1184 EUR
korter 2	711 EUR
korter 3	1338 EUR
korter 4	862 EUR
korter 5	1681 EUR
korter 6	1547 EUR
korter 7	1664 EUR
korter 8	540 EUR
korter 9	1468 EUR
korter 10	2241 EUR
korter 11	1188 EUR
korter 12	964 EUR
korter 13	883 EUR
korter 14	1036 EUR
korter 15	1305 EUR
korter 16	668 EUR
korter 17	866 EUR
korter 18	2236 EUR
korter 19	112 EUR
korter 20	845 EUR
korter 21	1136 EUR
korter 22	2690 EUR
korter 23	1494 EUR
korter 24	792 EUR
korter 25	1124 EUR
korter 26	990 EUR
korter 27	1253 EUR
korter 28	1551 EUR
korter 29	1114 EUR
korter 30	922 EUR
korter 31	2083 EUR
korter 32	1501 EUR
korter 33	740 EUR
korter 34	1074 EUR
korter 35	1302 EUR
korter 36	1235 EUR
korter 37	712 EUR
korter 38	920 EUR
korter 39	1336 EUR
korter 40	1427 EUR
korter 41	552 EUR
korter 42	788 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1279 EUR
korter 44	2762 EUR
korter 45	1552 EUR
Kokku:	55668 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2023

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu (registrikood: 80203591) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE SAKS	Juhatuse liige	22.04.2023

Sidevahendid

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