

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu

registrikood: 80203591

telefon: +372 5188429

e-posti aadress: 71karusselli@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu 2023. 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.

2023 a kogutud haldus- ja hooldustasusid, kasutati vastavalt kinnitatud majanduskavale.

Korteriühistus 2023 aasta palgalisi töötajaid ei olnud.

2023 a juhatuse liikmete tasusid maksti vastavalt majanduskavale (3000 eurot).

2023 remondifondist tasutud tööde maksumus 21 559 eurot.

Teostatud tööd:

- katuse renoveerimine (5 926 eur)
- kaugloetavatele veemõõtjatele üleminek (5 520 eur)
- elektrienergia ühisostult üksikostule üleminek (10 113 eur)

2023 majandusaastal toimus üks üldkoosolek 06.05.2023 (üldkoosolek toimus A.H.Tammsaare puiestee 30, Pärnu Tammsaare koolis).

Juhatuse koosolekud toimusid 07.04.2023; 18.04.2023; 13.08.2023; 24.09.2023; 15.10.2023; 28.10.2023; 11.12.2023;

2024 planeeritavate tööde tegemise ettepanekud ühistu liikmetele:

- Fassaadilt tulenevate veekahjustuste likvideerimine
- Soojasõlme hooldus

2024 aastal on planeeritud sama tegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 431	10 266	2
Nõuded ja ettemaksed	7 268	6 648	3
Kokku käibevarad	14 699	16 914	
Kokku varad	14 699	16 914	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 803	6 513	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 288	3 283	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 091	9 796	
Kokku kohustised	6 091	9 796	
Netovara			
Reservkapital	3 729	3 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 389	1 176	
Aruandeaasta tulem	1 490	2 213	
Kokku netovara	8 608	7 118	
Kokku kohustised ja netovara	14 699	16 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 447	26 893	7
Kokku tulud	36 447	26 893	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 559	-12 814	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 312	-8 866	9
Tööjõukulud	-3 000	-3 000	10
Muud kulud	-86	0	
Kokku kulud	-34 957	-24 680	
Põhitegevuse tulem	1 490	2 213	
Aruandeaasta tulem	1 490	2 213	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 490	2 213
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-620	-1 785
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 710	1 909
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 995	-4 669
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 835	-2 332
Kokku rahavood	-2 835	-2 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 266	12 598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 835	-2 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 431	10 266

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 729	1 176	4 905
Aruandeaasta tulem		2 213	2 213
31.12.2022	3 729	3 389	7 118
Aruandeaasta tulem		1 490	1 490
31.12.2023	3 729	4 879	8 608

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)

	31.12.2023	31.12.2022
pangakontod	3 431	10 266
tähtajaline hoius	4 000	0
Kokku raha	7 431	10 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 659	6 659
Ostjatelt laekumata arved	6 659	6 659
Ettemaksed	609	609
Tulevaste perioodide kulud	609	609
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 268	7 268
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	62	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	100

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 060	4 060	
Maksuvõlad	100	100	4
Saadud ettemaksed	643	643	
Tulevaste perioodide tulud	643	643	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 803	4 803	

	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	3 283	19 564	21 559	1 288
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	3 283	19 564	21 559	1 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 283	19 564	21 559	1 288

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 933	8 975
Haldustasud	5 955	5 104
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 559	12 814
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 447	26 893

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	21 559	12 814
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 559	12 814

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud hooldus- ja remondikulud	4 977	4 117
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 800	1 440
Kindlustuskulud	531	438
Liftide hoolduskulud	2 434	2 394
Telefon, internet	187	187
Mitmesugused teenused	0	0
Muud mitmesugused tegevuskulud	171	78
Pangateenus	62	62
Revideerimise kulud	150	150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 312	8 866

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	744	744
Juhatuse palgakulu	2 256	2 256
Kokku tööjõukulud	3 000	3 000

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1363 EUR
korter 2	876 EUR
korter 3	1565 EUR
korter 4	1172 EUR
korter 5	1938 EUR
korter 6	1864 EUR
korter 7	1582 EUR
korter 8	869 EUR
korter 9	1220 EUR
korter 10	2190 EUR
korter 11	1706 EUR
korter 12	1180 EUR
korter 13	1286 EUR
korter 14	1305 EUR
korter 15	1414 EUR
korter 16	1205 EUR
korter 17	1211 EUR
korter 18	2303 EUR
korter 19	1281 EUR
korter 20	960 EUR
korter 21	1481 EUR
korter 22	3355 EUR
korter 23	1866 EUR
korter 24	1101 EUR
korter 25	1354 EUR
korter 26	1099 EUR
korter 27	1205 EUR
korter 28	1800 EUR
korter 29	1402 EUR
korter 30	1209 EUR
korter 31	2212 EUR
korter 32	1876 EUR
korter 33	1040 EUR
korter 34	1352 EUR
korter 35	1937 EUR
korter 36	1524 EUR
korter 37	901 EUR
korter 38	1146 EUR
korter 39	1739 EUR
korter 40	1738 EUR
korter 41	925 EUR
korter 42	1068 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1702 EUR
korter 44	3117 EUR
korter 45	1898 EUR
Kokku:	68537 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2024

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu (registrikood: 80203591) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE SAKS	Juhatuse liige	03.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5188429
E-posti aadress	71karusselli@gmail.com