

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu 2024. 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.

2024 a kogutud haldus- ja hooldustasusid, kasutati vastavalt kinnitatud majanduskavale.

Korteriühistus 2024 aasta palgalisi töötajaid ei olnud.

2024 a juhatuse liikmete tasusid maksti vastavalt majanduskavale 3400 eurot.

2024 remondifondist tasutud tööde maksumus 11 137 eurot.

Teostatud tööd:

- fassaadilt vana silikooni eemaldamine ja uue silikooni paigaldamine (7 930 eur)
- soojasõlme uuendus/hooldus (1 575 eur)
- tuletõrjeredeli paigaldus katusele (1 632 eur)

2024 majandusaastal toimus üks üldkoosolek 28.04.2024 (üldkoosolek toimus A.H.Tammsaare puiestee 30, Pärnu Tammsaare koolis).

Juhatuse koosolekud toimusid 22.03.2024; 07.04.2024; 12.04.2024; 26.04.2024; 06.05.2024; 06.10.2024; 12.12.2024

2025 aastal on planeeritud tegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 008	7 431	2
Nõuded ja ettemaksed	6 752	7 268	3
Kokku käibevarad	29 760	14 699	
Kokku varad	29 760	14 699	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 585	4 803	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 668	1 288	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 253	6 091	
Kokku kohustised	20 253	6 091	
Netovara			
Reservkapital	3 729	3 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 879	3 389	
Aruandeaasta tulem	899	1 490	
Kokku netovara	9 507	8 608	
Kokku kohustised ja netovara	29 760	14 699	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 544	36 447	7
Muud tulud	350	0	
Kokku tulud	26 894	36 447	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 137	-21 559	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 458	-10 312	9
Tööjõukulud	-3 400	-3 000	10
Muud kulud	0	-86	
Kokku kulud	-25 995	-34 957	
Põhitegevuse tulem	899	1 490	
Aruandeaasta tulem	899	1 490	

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 Toimkonna 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)

	31.12.2024	31.12.2023
pangakontod	13 008	3 431
tähtajaline hoius	10 000	4 000
Kokku raha	23 008	7 431

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 072	6 072
Ostjatelt laekumata arved	6 072	6 072
Ettemaksed	680	680
Tulevaste perioodide kulud	680	680
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 752	6 752
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	38
Sotsiaalmaks	75	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	100

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 722	3 722	
Maksuvõlad	120	120	4
Saadud ettemaksed	743	743	
Tulevaste perioodide tulud	743	743	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 585	4 585	

	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	

Korteriomanike ettemaksed summas 743 eurot on kajastatud real tulevaste perioodide tulud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	1 288	25 517	11 137	15 668
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 288	25 517	11 137	15 668
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 288	25 517	11 137	15 668

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 933	8 933
Haldustasud	6 474	5 955
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 137	21 559
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 544	36 447

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	11 137	21 559
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 137	21 559

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud hooldus- ja remondikulud	5 612	4 977
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 830	1 800
Kindlustuskulud	671	531
Liftide hoolduskulud	2 640	2 434
Telefon, internet	192	187
Muud mitmesugused tegevuskulud	449	171
Pangateenus	64	62
Revideerimise kulud	0	150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 458	10 312

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Sotsiaalmaksud	844	744
Juhatuse palgakulu	2 556	2 256
Kokku tööjõukulud	3 400	3 000

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1313 EUR
korter 2	1105 EUR
korter 3	1547 EUR
korter 4	982 EUR
korter 5	1873 EUR
korter 6	1755 EUR
korter 7	1522 EUR
korter 8	845 EUR
korter 9	1454 EUR
korter 10	2124 EUR
korter 11	1701 EUR
korter 12	1115 EUR
korter 13	1313 EUR
korter 14	1459 EUR
korter 15	1429 EUR
korter 16	1148 EUR
korter 17	1306 EUR
korter 18	2154 EUR
korter 19	1276 EUR
korter 20	849 EUR
korter 21	1505 EUR
korter 22	3279 EUR
korter 23	1830 EUR
korter 24	1095 EUR
korter 25	1364 EUR
korter 26	1001 EUR
korter 27	1164 EUR
korter 28	1696 EUR
korter 29	903 EUR
korter 30	1175 EUR
korter 31	2000 EUR
korter 32	1793 EUR
korter 33	876 EUR
korter 34	1330 EUR
korter 35	1965 EUR
korter 36	1440 EUR
korter 37	843 EUR
korter 38	1110 EUR
korter 39	1637 EUR
korter 40	1638 EUR
korter 41	872 EUR
korter 42	1094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1728 EUR
korter 44	3791 EUR
korter 45	1840 EUR
Kokku:	67239 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2025

Pärnu linn, Karusselli tn 71 korteriühistu (registrikood: 80203591) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE SAKS	Juhatuse liige	01.06.2025