

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Pärna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80151121

telefon: +372 56888633

e-posti aadress: bronslav.stashkevitch@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu J.Pärna 3 asutati 27.07.2001.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ J.Pärna 3 sõlmis 12.11.2003.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ J.Pärna 3 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele;

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018 a. KÜ J.Pärna 3 bilansimaht oli 42 007 eurot ja tulem majandustegevusest oli 2 741 eurot.

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu summas 4875 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 885	15 567	2
Nõuded ja ettemaksed	9 122	8 337	3
Kokku käibevarad	42 007	23 904	
Kokku varad	42 007	23 904	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 688	6 646	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 700	4 972	7
Kokku lühiajalised kohustised	37 388	11 618	
Kokku kohustised	37 388	11 618	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 878	1 878	
Aruandeaasta tulem	2 741	10 408	
Kokku netovara	4 619	12 286	
Kokku kohustised ja netovara	42 007	23 904	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 856	49 748	8
Annetused ja toetused	0	931	9
Muud tulud	475	412	10
Kokku tulud	28 331	51 091	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-24 936	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 935	-9 190	11
Tööjõukulud	-6 523	-6 523	12
Muud kulud	-132	-34	13
Kokku kulud	-25 590	-40 683	
Põhitegevuse tulem	2 741	10 408	
Aruandeaasta tulem	2 741	10 408	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	71 590	69 160	
Laekunud annetused ja toetused	0	931	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	248	118	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 997	-63 278	
Väljamaksed töötajatele	-6 523	-6 523	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 318	408	
Kokku rahavood	17 318	408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 567	15 159	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 318	408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 885	15 567	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 878	4 219	6 097
Aruandeaasta tulem		10 408	10 408
Muud muutused netovaras		-4 219	-4 219
31.12.2017	1 878	10 408	12 286
Aruandeaasta tulem		2 741	2 741
Muud muutused netovaras		-10 408	-10 408
31.12.2018	1 878	2 741	4 619

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ J.Pärna 3 2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seetõttu on korrigeeritud ka võrdlvalt 2017.a. rahavoogude aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto pangas	32 885	15 567
Kokku raha	32 885	15 567

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40	40
Ostjatelt laekumata arved	40	40
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 082	9 082
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 122	9 122
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	71	71
Ostjatelt laekumata arved	71	71
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 266	8 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 337	8 337

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	163	163
Sotsiaalmaks	268	268
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	437	438

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 926	5 926
Võlad töövõtjatele	325	325
Maksuvõlad	437	437
Kokku võlad ja ettemaksed	6 688	6 688
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 546	5 546
Võlad töövõtjatele	325	325
Maksuvõlad	438	438
Arveldused aruandvate isikutega	337	337
Kokku võlad ja ettemaksed	6 646	6 646

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Viimase kuu juhatuse liikme tasu	325	325
Kokku võlad töövõtjatele	325	325

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	10 370	15 320		25 690
Eelmise perioodi tulemi kanne		4 218		4 218
Remondifondi kasutamine remondiks			-24 936	-24 936
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 370	19 538	-24 936	4 972
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 370	19 538	-24 936	4 972

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	4 972	15 320		20 292
Eelmise perioodi tulemi kanne		10 408		10 408
Remondifondi kasutamine remondiks			0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 972	25 728		30 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 972	25 728		30 700

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 662	7 764
Raamatupidamistasud	1 944	1 749
Renditulud	6 537	6 537
Tulud teenuste müügist	2 073	2 552
Heakorratasud	8 640	6 210
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikulude katteks	0	24 936
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 856	49 748

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Tehnorajatiste talumise tasu	0	931
Kokku annetused ja toetused	0	931

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivistulud KÜ-liikmetelt	93	136
Tehnorajatise talumise tasu	66	0
Kommunaalteenuste vahendamine	0	276
Muud	316	0
Kokku muud tulud	475	412

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	1 944	1 749
Remondi-ja hoolduskulud	7 362	954
Korrashoiu-ja koristuskulud	808	100
Panga teensutasud	151	148
Mobiiltelefoni kulud	30	22
Hoolduskoristus	8 640	6 210
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 935	9 190

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 875	4 875
Sotsiaalmaksud	1 648	1 648
Kokku tööjõukulud	6 523	6 523

Ühele juhatuse liikmele makstakse juhatuse liikme tasu.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	132	34
Kokku muud kulud	132	34

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Juhatuse liikme tasu	4 875	4 875

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Pärna 3-1	1071 EUR
J.Pärna 3-2	1115 EUR
J.Pärna 3-3	1046 EUR
J.Pärna 3-4	1315 EUR
J.Pärna 3-5	785 EUR
J.Pärna 3-6	1112 EUR
J.Pärna 3-7	1267 EUR
J.Pärna 3-8	1296 EUR
J.Pärna 3-9	1387 EUR
J.Pärna 3-10	1049 EUR
J.Pärna 3-11	1856 EUR
J.Pärna 3-12	1690 EUR
J.Pärna 3-13	898 EUR
J.Pärna 3-14	1151 EUR
J.Pärna 3-15	1811 EUR
J.Pärna 3-16	1508 EUR
J.Pärna 3-17	1355 EUR
J.Pärna 3-18	1428 EUR
J.Pärna 3-19	1095 EUR
J.Pärna 3-20	1592 EUR
J.Pärna 3-21	1582 EUR
J.Pärna 3-22	1160 EUR
J.Pärna 3-23	1599 EUR
J.Pärna 3-24	1743 EUR
J.Pärna 3-25	1920 EUR
J.Pärna 3-26	1318 EUR
J.Pärna 3-27	1468 EUR
J.Pärna 3-28	1623 EUR
J.Pärna 3-29	926 EUR
J.Pärna 3-30	1251 EUR
J.Pärna 3-31	1278 EUR
J.Pärna 3-32	1714 EUR
J.Pärna 3-33	1026 EUR
J.Pärna 3-34	874 EUR
J.Pärna 3-35	1294 EUR
J.Pärna 3-36	1717 EUR
J.Pärna 3-37	1120 EUR
J.Pärna 3-38	872 EUR
J.Pärna 3-39	1254 EUR
J.Pärna 3-40	1562 EUR
J.Pärna 3-41	958 EUR
J.Pärna 3-42	857 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Pärna 3-43R	5674 EUR
J.Pärna 3-44	2272 EUR
J.Pärna 3-45Ü	9425 EUR
Kokku:	72314 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

Tallinn, J. Pärna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80151121) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BRONISLAV STAŠKEVITŠ	Juhatuse liige	20.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56888633
E-posti aadress	bronislav.stashkevitsh@gmail.com