

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Pärna tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80151121

**telefon:** +372 56888633

**e-posti aadress:** bronslav.stashkevitch@gmail.com

## Sisukord

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                      | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                        | <b>4</b>  |
| 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 ostjate vastu                                | 8         |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                    | 9         |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                 | 9         |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                   | 9         |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                  | 9         |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused      | 10        |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                             | 10        |
| Lisa 10 Annetused ja toetused                              | 11        |
| Lisa 11 Muud tulud                                         | 11        |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                          | 11        |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                        | 11        |
| Lisa 14 Muud kulud                                         | 12        |
| Lisa 15 Seotud osapooled                                   | 12        |
| Lisa 16 Juhatuse liikmete allkirjad 2017.a maj.a.aruandele | 12        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                   | <b>13</b> |

## 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;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.20167a. KÜ J.Pärna 3 bilansimaht oli 23 904 eurot ja tulem majandustegevusest oli 10 408 eurot.

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu summas 4875 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 15 567        | 15 159        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 337         | 7 876         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>23 904</b> | <b>23 035</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>23 904</b> | <b>23 035</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 646         | 6 568         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 972         | 10 370        | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 618</b> | <b>16 938</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 618</b> | <b>16 938</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 878         | 1 878         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 10 408        | 4 219         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 286</b> | <b>6 097</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>23 904</b> | <b>23 035</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 49 748         | 23 268         | 9       |
| Annetused ja toetused                                     | 931            | 927            | 10      |
| Muud tulud                                                | 412            | 184            | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>51 091</b>  | <b>24 379</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -24 936        | -2 189         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -9 190         | -11 308        | 12      |
| Tööjõukulud                                               | -6 523         | -6 558         | 13      |
| Muud kulud                                                | -34            | 0              | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-40 683</b> | <b>-20 055</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>10 408</b>  | <b>4 324</b>   |         |
| Intressikulud                                             | 0              | -105           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>10 408</b>  | <b>4 219</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017       | 2016          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 10 408     | 4 324         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -461       | -1 381        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 77         | -282          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -9 616     | 6 272         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>408</b> | <b>8 933</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |            |               |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 0          | 6 754         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>   | <b>6 754</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |            |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0          | -6 754        |         |
| Makstud intressid                                                | 0          | -105          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>   | <b>-6 859</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>408</b> | <b>8 828</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 15 159     | 6 331         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>408</b> | <b>8 828</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 15 567     | 15 159        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>          | 1 878                                   | 2 273               | 4 151          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 4 219               | 4 219          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -2 273              | -2 273         |
| <b>31.12.2016</b>          | 1 878                                   | 4 219               | 6 097          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 10 408              | 10 408         |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -4 219              | -4 219         |
| <b>31.12.2017</b>          | 1 878                                   | 10 408              | 12 286         |

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ J.Pärna 3 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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)

|                      | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto pangas | 15 567        | 15 159        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>15 567</b> | <b>15 159</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                          | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>         | <b>8 337</b> | <b>7 876</b> |
| Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)       | 1 280        | 1 097        |
| Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata) | 6 986        | 6 729        |
| Nõuded muudele ostjatele                 | 71           | 50           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>        | <b>8 337</b> | <b>7 876</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 163        | 163        |
| Sotsiaalmaks                                  | 268        | 268        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7          | 7          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>438</b> | <b>438</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 546        | 5 546          |
| Võlad töövõtjatele               | 325          | 325            |
| Maksuvõlad                       | 438          | 438            |
| Arveldused aruandvate isikutega  | 337          | 337            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 646</b> | <b>6 646</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 532        | 5 532          |
| Võlad töövõtjatele               | 325          | 325            |
| Maksuvõlad                       | 438          | 438            |
| Arveldused aruandvate isikutega  | 273          | 273            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 568</b> | <b>6 568</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad kommunaalteenuste eest   | 3 617        | 3 587        |
| Võlad muude teenuste eest      | 1 929        | 1 945        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 546</b> | <b>5 532</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

|                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Viimase kuu töötasu             | 325        | 325        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>325</b> | <b>325</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogutud remondifondimaksed                                  | 1 826      | 15 319 |            | 17 145     |
| Eelmise perioodi tulemi kanne                               |            | 2 273  |            | 2 273      |
| Remondifondi kasutamine laenuks                             |            |        | -6 754     | -6 754     |
| Remondifondi kasutamine intressideks                        |            |        | -105       | -105       |
| Remondifondi kasutamine remondiks                           |            |        | -2 189     | -2 189     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 1 826      | 17 592 | -9 048     | 10 370     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 1 826      | 17 592 | -9 048     | 10 370     |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 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    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 10 370     | 19 538 | -24 936    | 4 972      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 10 370     | 19 538 | -24 936    | 4 972      |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 7 764         | 4 592         |
| Raamatupidamistasud                  | 1 749         | 1 749         |
| Renditulud                           | 6 537         | 6 537         |
| Tulud teenuste müügist               | 8 762         | 8 096         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud remondikulude katteks   | 24 936        | 2 189         |
| Remonditasud laenuintresside katteks | 0             | 105           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>49 748</b> | <b>23 268</b> |

## Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                    | 2017       | 2016       |
|------------------------------------|------------|------------|
| Tehnorajatiste talumise tasu       | 931        | 927        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b> | <b>931</b> | <b>927</b> |

## Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

|                               | 2017       | 2016       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Viivistulud KÜ-liikmetelt     | 136        | 78         |
| Kommunaalteenuste vahendusest | 276        | 106        |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>412</b> | <b>184</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 1 749        | 1 749         |
| Remondi-ja hoolduskulud                | 954          | 2 885         |
| Korrashoiu-ja koristuskulud            | 100          | 755           |
| Panga teensutasud                      | 148          | 141           |
| Kindlustuskulud                        | 0            | 306           |
| Mobiiltelefoni kulud                   | 22           | 18            |
| Bürootarbed                            | 0            | 40            |
| Hoolduskoristus                        | 6 210        | 5 400         |
| Muud                                   | 7            | 14            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 190</b> | <b>11 308</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017         | 2016         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 4 875        | 4 916        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 648        | 1 642        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>6 523</b> | <b>6 558</b> |

Ühele juhatuse liikmele makstakse juhatuse liikme tasu.

## Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

|                                      | 2017      | 2016     |
|--------------------------------------|-----------|----------|
| Vahe kommunaalteenuste vahendamisest | 34        | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b>              | <b>34</b> | <b>0</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 39         | 39         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 6          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2017  | 2016  |
| Juhatuse liikme tasu                                                          | 4 875 | 4 916 |

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu.

## Lisa 16 Juhatuse liikmete allkirjad 2017.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2017. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud ..... 2018.a.

|                        |                |       |                 |
|------------------------|----------------|-------|-----------------|
| Paavo Rooba            | juhatuse liige | _____ | _____.____.2018 |
| Bronislav Stashkevitch | juhatuse liige | _____ | _____.____.2018 |
| Kristiina Kivilaan     | juhatuse liige | _____ | _____.____.2018 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

**Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Pärna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80151121) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| BRONISLAV STAŠKEVITŠ | Juhatuse liige     | 05.06.2018           |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 51091           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Liik            | Sisu                            |
| Mobiiltelefon   | +372 56888633                   |
| E-posti aadress | bronslav.stashkevitch@gmail.com |