

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80390162

telefon: +372 5293936

e-posti aadress: jannseni18@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	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 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Jannseni 18 tegevusaruanne 2019.a.

KÜ Jannseni 18 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Jannseni 18 tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Ühistul on 3 palgalist töötajat: juhatusel liikme lepingu alusel töötab esimees ja töövõtulepingu alusel majahoidja ja sisekoristaja. Lisaks ostetakse sisse raamatupidamisteenust.

KÜ Jannseni 18 kogus 2019 a. remondifondi tasudeks 0,80 €/m² kokku 6939€.

Haldusfondi tasudeks 0,40 €/m² kokku 3723 €.

Üldine KÜ rahaline olukord on olnud hea, elanike poolt võlgnevus oli tekitatud korter 6 poolt 300-600,0 € ulatuses. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest.

1 trepikojal oli osaliselt vahetatud kanalisatsiooni ja veetorustik.

Teostati vihmaveerennide puhastus koos korstnapitside parandustega.

Vahetati 1 trepikoja välisukse klaas ja paigaldati uus lukk.

Hoovis tehti kasele hooldus. Keldris lisaks paigaldatud radarvalgustid.

Jätkuvalt tegeles juhatus maja renoveerimisega seotud hinnapakkumistega.

KÜ Jannseni 18 juhatus

Riho Liiber

Sergei Saglo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 392	1 108	2
Nõuded ja ettemaksed	2 445	4 201	3
Kokku käibevarad	8 837	5 309	
Kokku varad	8 837	5 309	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 729	2 197	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 218	1 552	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 947	3 749	
Kokku kohustised	6 947	3 749	
Netovara			
Reservkapital	1 680	1 680	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-120	4	
Aruandeaasta tulem	330	-124	
Kokku netovara	1 890	1 560	
Kokku kohustised ja netovara	8 837	5 309	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 124	14 026
Muud tulud	35	50
Kokku tulud	6 159	14 076
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 401	-10 795
Mitmesugused tegevuskulud	-620	-531
Tööjõukulud	-2 808	-2 874
Kokku kulud	-5 829	-14 200
Põhitegevuse tulem	330	-124
Aruandeaasta tulem	330	-124

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	330	-124	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	884	-1 250	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-468	453	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 538	6 463	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-10 795	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 284	-5 253	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	872	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	872	
Kokku rahavood	5 284	-4 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 108	5 489	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 284	-4 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 392	1 108	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	808	4	812
Aruandeaasta tulem		-124	-124
Asutajate ja liikmete sissemaksed	872		872
31.12.2018	1 680	-120	1 560
Aruandeaasta tulem		330	330
31.12.2019	1 680	210	1 890

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jannseni 18 KÜ 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglaseväärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude arvestus korraldatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadut summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Tavapäraseid üüriarveid korteriomanikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt liikmeid ehk korteriomanikke ei käsitleta seotud osapooltena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	3 911	550
SEB pank	2 481	558
Kokku raha	6 392	1 108

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 445	2 445
Ostjatelt laekumata arved	2 445	2 445
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 445	2 445
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 329	3 329
Ostjatelt laekumata arved	3 329	3 329
Nõuded seotud osapoolte vastu	872	872
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 201	4 201

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	35
Sotsiaalmaks	65	59
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	97

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 362	1 362	
Võlad töövõtjatele	153	153	6
Maksuvõlad	107	107	4
Muud võlad	107	107	
Muud viitvõlad	107	107	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 729	1 729	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 860	1 860	
Võlad töövõtjatele	142	142	6
Maksuvõlad	97	97	4
Muud võlad	98	98	
Muud viitvõlad	98	98	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 197	2 197	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	153	142
Kokku võlad töövõtjatele	153	142

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 884	6 463	10 795	1 552
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 884	6 463	10 795	1 552
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 884	6 463	10 795	1 552

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 552	6 067	2 401	6 090
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 552	6 067	2 401	6 090
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 552	6 067	2 401	6 090

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 723	3 231
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 401	10 795
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 124	14 026

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	35	50
Kokku muud tulud	35	50

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 052	10 648
Hooldustööd	349	147
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 401	10 795

Remonditööd:

Keldri valgustuse ehitus 146.40

San.tehnilised tööd 960.00

Ukselukkude remont, hooldus 411.35

Aknaklaas 144.00

Vihmaveerenni remont 84.00

Korstnapitside remont 306.00

Hooldustööd:

Puude hooldus ja langetamine 349.00

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	599	531
koristamine ja hooldus	21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	620	531

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 106	2 155
Sotsiaalmaksud	703	719
Kokku tööjõukulud	2 809	2 874

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 179	1 179

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.V. Jannseni 18-1	1426 EUR
J.V. Jannseni 18-2	744 EUR
J.V. Jannseni 18-3	1423 EUR
J.V. Jannseni 18-4	1065 EUR
J.V. Jannseni 18-5	821 EUR
J.V. Jannseni 18-6	1536 EUR
J.V. Jannseni 18-7	1040 EUR
J.V. Jannseni 18-8	864 EUR
J.V. Jannseni 18-9	1601 EUR
J.V. Jannseni 18-10	1215 EUR
J.V. Jannseni 18-11	1110 EUR
J.V. Jannseni 18-12	1033 EUR
J.V. Jannseni 18-13	1170 EUR
J.V. Jannseni 18-14	1162 EUR
J.V. Jannseni 18-15	1069 EUR
J.V. Jannseni 18-16	1142 EUR
J.V. Jannseni 18-17	1063 EUR
J.V. Jannseni 18-18	1072 EUR
Kokku:	20556 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80390162) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	16.11.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293936
E-posti aadress	jannseni18@gmail.com