

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 149 korteriühistu

registrikood: 80013123

telefon: +372 6568442, +372 5086110

e-posti aadress: paldiski149@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Vahendatud tarbimisteenused	14
Lisa 19 Korteriomandite majandamiskulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt. 149 majas on 64 korterit, millede omanikud on korteriühistu liikmed.

KÜ Paldiski mnt.149 põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Paldiski mnt.149 asuva elamu ja selle maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu likkmetele vastavalt põhikirjale eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seaduseandlusest ja ühistu põhikirjast. Ühistu juhtimist teostab viieliikmeline juhatus, lahendades elamu halduse ja hoolduse küsimusi üldkoosolekute vahelisel perioodil.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 5484 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 290	9 866	2
Nõuded ja ettemaksed	27 748	24 409	3
Kokku käibevarad	31 038	34 275	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	112 780	125 818	3
Kokku põhivarad	112 780	125 818	
Kokku varad	143 818	160 093	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 038	12 541	5
Võlad ja ettemaksed	6 722	7 748	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 484	6 799	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 244	27 088	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 780	125 818	5
Kokku pikaajalised kohustised	112 780	125 818	
Kokku kohustised	138 024	152 906	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 753	5 753	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 434	5 168	
Aruandeaasta tulem	-1 393	-3 734	
Kokku netovara	5 794	7 187	
Kokku kohustised ja netovara	143 818	160 093	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 699	21 859	10
Muud tulud	1 087	778	11
Kokku tulud	33 786	22 637	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 361	-1 349	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 277	-7 919	13
Tööjõukulud	-9 185	-11 283	14
Muud kulud	-192	-162	15
Kokku kulud	-30 015	-20 713	
Põhitegevuse tulem	3 771	1 924	
Intressikulud	-5 164	-5 658	16
Aruandeaasta tulem	-1 393	-3 734	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 771	1 924
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 842	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 341	5 991
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 412	7 918
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-12 541	-12 047
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 541	-12 047
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 541	12 047
Makstud intressid	-5 164	-5 658
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 377	6 389
Kokku rahavood	-6 576	2 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 866	7 606
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 576	2 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 290	9 866

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 753	5 168	10 921
Aruandeaasta tulem		-3 734	-3 734
31.12.2016	5 753	1 434	7 187
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	5 753	1 434	7 187
Aruandeaasta tulem		-1 393	-1 393
31.12.2017	5 753	41	5 794

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt. 149 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on 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. KÜ Paldiski mnt. 149 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tekkepõhiselt. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu. Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulusid.

Seotud osapooled

KÜ Paldiski mnt. 149 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid. KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	3 207	6 097
SEB Pank	83	3 769
Kokku raha	3 290	9 866

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 963	13 963		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	339	339		
Muud nõuded	125 818	13 038	73 354	39 426
Laenunõuded	125 818	13 038	73 354	39 426
Ettemaksed	408	408		
Tulevaste perioodide kulud	408	408		
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 528	27 748	73 354	39 426

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 820	11 820		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48		
Muud nõuded	138 359	12 541	70 558	55 260
Laenunõuded	138 359	12 541	70 558	55 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 227	24 409	70 558	55 260

Maksetähtaja ületanud nõuded liikmete vastu 4604 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		58		244
Sotsiaalmaks		95		404
Töötuskindlustusmaksed		2		16
Ettemaksukonto jääk	339		48	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	155	48	664

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 07-129341-JI	13 038	13 038			3,84%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	13 038	13 038					
Pikaajalised laenud							
Laen 07-129341-JI	112 780		73 354	39 426	3,84%	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	112 780		73 354	39 426			
Laenukohustised kokku	125 818	13 038	73 354	39 426			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 07-129341-JI	12 541	12 541			3,84%	EUR	31.01.2017
Lühiajalised laenud kokku	12 541	12 541					
Pikaajalised laenud							
Laen 07-129341-JI	125 818	0	70 558	55 260	3,84%	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	125 818	0	70 558	55 260			
Laenukohustised kokku	138 359	12 541	70 558	55 260			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 102	6 102	
Võlad töövõtjatele	310	310	7
Maksuvõlad	155	155	4
Muud võlad	155	155	
Muud viitvõlad	155	155	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 722	6 722	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 181	6 181	
Võlad töövõtjatele	572	572	7
Maksuvõlad	664	664	4
Muud võlad	331	331	
Muud viitvõlad	331	331	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 748	7 748	

Võlad tarnijatele moodustavad detsembri teenuste eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole saabunud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	310	572
Kokku võlad töövõtjatele	310	572

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	155	155
Arvestatud tööjõumaksud	155	155
Kokku muud võlad	155	155
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	331	331
Arvestatud tööjõumaksud	331	331
Kokku muud võlad	331	331

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 102	24 751	-19 054	6 799
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 102	24 751	-19 054	6 799
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 102	24 751	-19 054	6 799
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 799	24 751		31 550
Laenuintress			-5 164	-5 164
Laenu põhiosa			-12 541	-12 541
avariiremont krt 15			-848	-848
avariiremont krt 11, 17			-825	-825
soojaveesüsteemi ümberehitus			-3 477	-3 477
parkimiskeeluala tõkistamine			-1 426	-1 426
põõsaste lõikamine, heakorrastus			-879	-879
kindlustuse omavastutus			-300	-300
katuse puhastamine, pingi demonteerimine			-424	-424
libedustõrjevahendi kast			-182	-182
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 799	24 751	-26 066	5 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 799	24 751	-26 066	5 484

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 174	14 852
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 525	7 007
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 699	21 859

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	653	640
Lumekoristus	0	126
Reklaampind	210	0
Juriidiline nõustamine	192	0
Muud	32	12
Kokku muud tulud	1 087	778

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	8 361	1 349
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 361	1 349

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Tehnosüsteemide hooldus	3 903	3 620
Heakord	3 762	307
Halduskulud	2 798	2 211
Kindlustus	556	523
Elektrikait ja ATS	1 258	1 258
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 277	7 919

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 820	8 433
Sotsiaalmaksud	2 365	2 850
Kokku tööjõukulud	9 185	11 283
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Lumekoristus	0	126
Juriidiline nõustamine	192	0
Muud	0	36
Kokku muud kulud	192	162

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	5 164	5 658
Kokku intressikulud	5 164	5 658

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 963	5 484	11 820	6 799

Lisa 18 Vahendatud tarbimisteenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	2640	2640	0
Elekter	2724	2724	0
Vesi- ja kanalisatsioon	10796	10796	0
Soojusenergia	30383	30383	0
Kokku	46543	46543	0

Lisa 19 Korteriomandite majandamiskulud

krt	summa	krt	summa	krt	summa
1	1,537.00	23	1,621.32	44	1,539.37
2	1,437.57	24	1,087.55	45	1,266.48
3	1,392.40	25	1,284.09	46	1,578.22
4	971.41	26	1,351.29	47	1,490.08
5	1,627.01	27	1,858.27	48	1,353.74
6	1,238.49	28	960.41	49	1,469.48
7	1,804.48	29	1,843.26	50	1,264.12
8	1,220.90	30	1,629.79	51	1,436.86
9	1,407.29	31	1,451.46	52	1,092.21
10	1,396.66	32	1,236.69	53	1,469.53
11	1,969.16	33	1,568.20	54	1,342.10
12	1,333.23	34	1,311.54	55	1,346.55
13	1,396.23	35	1,642.24	56	1,188.47
14	1,280.25	36	1,648.73	57	1,461.74
15	1,182.11	37	1,696.82	58	1,867.74
16	959.65	38	1,386.51	59	1,369.06
17	1,591.47	39	1,632.59	60	1,209.99
18	1,391.74	40	1,316.32	61	1,647.39
19	1,509.23	41	1,499.18	62	1,505.37
20	1,456.41	42	1,258.71	63	1,775.82
21	1,356.85	43	1,613.45	64	984.77
22	1,327.47				
				Kokku	91,344.52

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Pääevalille 9 KÜ	91345 EUR
Kokku:	91345 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2017

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 149 korteriühistu (registrikood: 80013123) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MADISSON	Juhatuse liige	12.10.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6568442
Mobiiltelefon	+372 5086110
E-posti aadress	paldiski149@gmail.com