

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Paldiski mnt. 149

**registrikood:** 80013123

**tänava/talu nimi,** Paldiski mnt 149-45

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13517

**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 Laenukohustused                                | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

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

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

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

KÜ juhatus koosneb viiest liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 40 991         | 66 627         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 406         | 145 610        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>61 397</b>  | <b>212 237</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 162 010        | 0              | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>162 010</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>223 407</b> | <b>212 237</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 11 162         | 10 719         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 482          | 11 442         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 29 487         | 58 490         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>48 131</b>  | <b>80 651</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 162 010        | 119 002        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>162 010</b> | <b>119 002</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>210 141</b> | <b>199 653</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 5 753          | 5 753          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 831          | 5 371          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 682            | 1 460          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>13 266</b>  | <b>12 584</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>223 407</b> | <b>212 237</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2013            | 2012            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                     |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 119 634         | 154 484         |         |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                         | 657             | 1 319           |         |
| Muud tulud                                                | 25              | 0               |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>120 316</b>  | <b>155 803</b>  |         |
| Kulud                                                     |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -112 230        | -147 505        |         |
| Tööjõukulud                                               | -7 404          | -6 838          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-119 634</b> | <b>-154 343</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>682</b>      | <b>1 460</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>682</b>      | <b>1 460</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2013           | 2012            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                 |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 682            | 1 460           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -36 806        | -136 486        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -3 960         | 2 162           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -22 215        | 10 337          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-62 299</b> | <b>-122 527</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                 |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 0              | -2 809          |         |
| Laekunud intressid                                               | 0              | -1 761          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>       | <b>-4 570</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                 |         |
| Saadud laenud                                                    | 54 170         | 132 530         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -10 719        | 0               |         |
| Makstud intressid                                                | -6 788         | 0               |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>36 663</b>  | <b>132 530</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-25 636</b> | <b>5 433</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 66 627         | 61 194          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-25 636</b> | <b>5 433</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 40 991         | 66 627          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 5 753                                   | 5 371               | 11 124         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 460               | 1 460          |
| <b>31.12.2012</b>  | 5 753                                   | 6 831               | 12 584         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 682                 | 682            |
| <b>31.12.2013</b>  | 5 753                                   | 7 513               | 13 266         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemit.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletuet ja konservatiivselt. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

KÜ liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõelnud.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt.

Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|----------------------|---------------|---------------|
| SWEDBANK             | 9 030         | 36 062        |
| SEBBANK              | 6 252         | 4 864         |
| Tähtajalised hoiused | 25 709        | 25 701        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>40 991</b> | <b>66 627</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 244          | 9 244                             |                     |                |
| Muud nõuded                       | 173 172        | 11 162                            | 49 130              | 112 880        |
| Laenuõuded                        | 173 172        | 11 162                            | 49 130              | 112 880        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>182 416</b> | <b>20 406</b>                     | <b>49 130</b>       | <b>112 880</b> |

  

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 15 889         | 15 889                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 129 721        | 129 721                           |                     |             |
| Laenuõuded                        | 129 721        | 129 721                           |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>145 610</b> | <b>145 610</b>                    |                     |             |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised võlakirjad              |                |                                   |                     |                |
| pangalaen                            | 173 172        | 11 162                            | 49 130              | 112 880        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>173 172</b> | <b>11 162</b>                     | <b>49 130</b>       | <b>112 880</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>173 172</b> | <b>11 162</b>                     | <b>49 130</b>       | <b>112 880</b> |

  

|                                      | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised võlakirjad              |                |                                   |                     |               |
| pangalaen                            | 129 721        | 10 719                            | 47 354              | 71 648        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>129 721</b> | <b>10 719</b>                     | <b>47 354</b>       | <b>71 648</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>129 721</b> | <b>10 719</b>                     | <b>47 354</b>       | <b>71 648</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 6 749         | 6 749          | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 343           | 343            |         |
| Maksuvõlad                       | 390           | 390            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 482</b>  | <b>7 482</b>   |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2012    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 10 824        | 10 824         | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 344           | 344            |         |
| Maksuvõlad                       | 274           | 274            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 442</b> | <b>11 442</b>  |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013   | 31.12.2012    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Formet Lift OÜ                 | 132          | 237           |
| FIE Inna Batmanova             | 132          | 132           |
| EMT AS                         | 0            | 4             |
| Adelan Prugiveod OÜ            | 186          | 166           |
| HM Soojusmeister OÜ            | 114          | 114           |
| Haabersti Ehitus AS            | 424          | 384           |
| Eesti Energia AS               | 216          | 203           |
| Tallinna Vesi AS               | 928          | 1 067         |
| Tallinna Küte AS               | 4 393        | 8 517         |
| Mesa OÜ                        | 224          | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 749</b> | <b>10 824</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2011    | Saadud         | Tulu            | 31.12.2012    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |                |                 |               |
| Remondifond                                                 | 48 153        | 150 035        | -139 698        | 58 490        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>48 153</b> | <b>150 035</b> | <b>-139 698</b> | <b>58 490</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>48 153</b> | <b>150 035</b> | <b>-139 698</b> | <b>58 490</b> |
|                                                             |               |                |                 |               |

|                                                             | 31.12.2012 | Saadud  | Tulu     | 31.12.2013 |
|-------------------------------------------------------------|------------|---------|----------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |         |          |            |
| Remondifond                                                 | 58 490     | 147 706 | -176 709 | 29 487     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 58 490     | 147 706 | -176 709 | 29 487     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 58 490     | 147 706 | -176 709 | 29 487     |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2013         | 2012         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 5 514        | 5 088        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 820        | 1 679        |
| Töötuskindluskulud                                    | 70           | 71           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>7 404</b> | <b>6 838</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 64                | 64                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 5 514             | 5 088             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.12.2015

**Korteriühistu Paldiski mnt. 149 (registrikood: 80013123) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEIKI MADISSON     | Juhatuse liige     | 30.12.2016           |
| ROMAN JAIK         | Juhatuse liige     | 09.02.2017           |
| VADIM ILJUŠIN      | Juhatuse liige     | 10.02.2017           |
| ALEKSANDR IRO      | Juhatuse liige     | 14.02.2017           |

## Sidevahendid

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