

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Paldiski mnt. 187

**registrikood:** 80100483

**tänavatalu nimi,** Paldiski mnt 187

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13518

**telefon:** +372 6701232, +372 58045573

**e-posti aadress:** [aleksei1873@mail.ru](mailto:aleksei1873@mail.ru)

## 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 Muud nõuded                                    | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                                | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                            | 11 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                             | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                       | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud                        | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 13 |
| Lisa 14 Vahendatud teenused                           | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt 187 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõteliste

osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 16388 eurot.

Korteriühistu korjab vahendid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 2522 eurot

Keskmine töötajate arv oli 1

2006 aastal ja 2011 aastal võttis korteriühistu Swedbangast remonditöödeks laenu

laenu tagastamise tähtaeg 30.10.2016 aasta ja 30.12.2020 aasta

Seisuga 31.12.2012 on laenu veel tagastamata 48533 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 8 412         | 9 145         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 637        | 14 424        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>26 049</b> | <b>23 569</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 39 589        | 48 581        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>39 589</b> | <b>48 581</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>65 638</b> | <b>72 150</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 8 944         | 8 267         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 062         | 5 793         | 7       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 264         | 5 557         | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>22 270</b> | <b>19 617</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 39 589        | 48 581        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>39 589</b> | <b>48 581</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>61 859</b> | <b>68 198</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 626         | 3 626         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 326           | 400           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -173          | -74           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 779</b>  | <b>3 952</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>65 638</b> | <b>72 150</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 149         | 20 910         |
| Muud tulud                                                 | 239            | 771            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 388</b>  | <b>21 681</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 250         | -8 948         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 731         | -7 972         |
| Tööjõukulud                                                | -3 354         | -2 550         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 335</b> | <b>-19 470</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 053</b>   | <b>2 211</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -2 226         | -2 285         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-173</b>    | <b>-74</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011           | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 053         | 2 211          |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 536        | -10 102        |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 976         | 5 737          |          |
| Laekunud intressid                                     | 6             | 10             |          |
| Makstud intressid                                      | -2 232        | -2 295         |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-733</b>   | <b>-4 439</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |                |          |
| Antud laenud                                           | 0             | -19 173        |          |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 8 316         | 7 232          |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>8 316</b>  | <b>-11 941</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |                |          |
| Saadud laenud                                          | 0             | 19 173         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -8 316        | -7 232         |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-8 316</b> | <b>11 941</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-733</b>   | <b>-4 439</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>9 145</b>  | <b>13 584</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-733</b>   | <b>-4 439</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>8 412</b>  | <b>9 145</b>   | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 3 626                                   | 400                 | 4 026          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -74                 | -74            |
| <b>31.12.2011</b>  | 3 626                                   | 326                 | 3 952          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -173                | -173           |
| <b>31.12.2012</b>  | 3 626                                   | 153                 | 3 779          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Üldine informatsioon

Korteriühistu Paldiski mnt 187 raamatupidamise aastaaruanne 2012 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

##### Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

##### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

##### Tulu

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbeliste tasudest.

Seotud isikud-korteriühistuliikmed, juhatus, revident

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 8 412        | 9 145        |
| Swedbank          | 8 388        | 8 901        |
| SEB               | 24           | 244          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 412</b> | <b>9 145</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                        | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|----------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                        |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded     | 4             | 4                                 |                     |               |         |
| Muud nõuded                            | 48 533        | 8 944                             | 14 975              | 24 614        |         |
| Laenunõuded                            | 48 533        | 8 944                             | 14 975              | 24 614        |         |
| Nõuded KÜ liikmete vastu               | 1 359         | 1 359                             |                     |               |         |
| Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu | 7 330         | 7 330                             |                     |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>57 226</b> | <b>17 637</b>                     | <b>14 975</b>       | <b>24 614</b> |         |

  

|                                        | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|----------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                        |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Muud nõuded                            | 56 848        | 8 267                             |                     | 48 581        |         |
| Laenunõuded                            | 56 848        | 8 267                             |                     | 48 581        |         |
| Nõuded KÜ liikmete vastu               | 923           | 923                               |                     |               |         |
| Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu | 5 234         | 5 234                             |                     |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>63 005</b> | <b>14 424</b>                     |                     | <b>48 581</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 50         | 33         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 154        | 105        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 0          | 3          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 4          |            |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4</b>   | <b>204</b> | <b>141</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2012    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenunõuded              | 48 533        | 8 944                             | 14 975              | 24 614        |
| Laenunõuded              | 48 533        | 8 944                             | 14 975              | 24 614        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>48 533</b> | <b>8 944</b>                      | <b>14 975</b>       | <b>24 614</b> |

  

|                          | 31.12.2011    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenunõuded              | 56 848        | 8 267                             |                     | 48 581        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>56 848</b> | <b>8 267</b>                      |                     | <b>48 581</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |               | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |               |             |
| Swedbanga laen 1                 | 7 185         | 7 185                             |                     |               |             |
| Swedbanga laen 2                 | 1 759         | 1 759                             |                     |               |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>8 944</b>  | <b>8 944</b>                      |                     |               |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |             |
| Swedbanga laen 1                 | 24 614        |                                   | 24 614              |               | 2016        |
| Swedbanga laen 2                 | 14 975        |                                   |                     | 14 975        | 2020        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>39 589</b> |                                   | <b>24 614</b>       | <b>14 975</b> |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>48 533</b> | <b>8 944</b>                      | <b>24 614</b>       | <b>14 975</b> |             |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |               | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |               |             |
| Swedbanga laen                   | 8 267         | 8 267                             |                     |               |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>8 267</b>  | <b>8 267</b>                      |                     |               |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |             |
| Swedbanga laen                   | 48 581        |                                   |                     | 48 581        | 30.12.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>48 581</b> |                                   |                     | <b>48 581</b> |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>56 848</b> | <b>8 267</b>                      |                     | <b>48 581</b> |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 7 486        | 7 486                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 231          | 231                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 204          | 204                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 141          | 141                               |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 141          | 141                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 062</b> | <b>8 062</b>                      |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 485        | 5 485                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 160          | 160                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 141          | 141                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 7            | 7                                 |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 7            | 7                                 |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 793</b> | <b>5 793</b>                      |                     |             |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele              | 231        | 160        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>231</b> | <b>160</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2010    | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2011   |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |              |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         | 10 431        | 13 498        | -18 372        | 5 557        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>10 431</b> | <b>13 498</b> | <b>-18 372</b> | <b>5 557</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>10 431</b> | <b>13 498</b> | <b>-18 372</b> | <b>5 557</b> |
|                                                             |               |               |                |              |
|                                                             | 31.12.2011    | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2012   |

|                                                             |              |               |                |              |
|-------------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |               |                |              |
| liikmetele määratud maksed                                  | 5 557        | 14 505        |                | 20 062       |
| remonditasud laenu katteks                                  |              |               | -8 316         | -8 316       |
| remonditasud laenuintresside katteks                        |              |               | -2 232         | -2 232       |
| välis ja sisekanalisatsioonitööd                            |              |               | -3 261         | -3 261       |
| vuukide tööd                                                |              |               | -674           | -674         |
| remont-materjal.                                            |              |               | -315           | -315         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>5 557</b> | <b>14 505</b> | <b>-14 798</b> | <b>5 264</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>5 557</b> | <b>14 505</b> | <b>-14 798</b> | <b>5 264</b> |

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 667         | 9 667         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 4 250         | 8 948         |
| remonditasu laenukulude katteks      | 2 232         | 2 295         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 149</b> | <b>20 910</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 522        | 1 917        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 832          | 633          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 354</b> | <b>2 550</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                       | 6             | 10            |
| Intressikulud                       | -2 232        | -2 295        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-2 226</b> | <b>-2 285</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 60         | 60         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 522      | 1 917      |
| soodustused juhatuse liikmetele:auto hüvitis                                         | 768        | 768        |
| nõuded                                                                               | 57 226     | 63 005     |
| kohustused                                                                           | 13 326     | 11 350     |

## Vahendatud teenused

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

|                     | teenuse ost     | elanikele       |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| elektrienergia      | 566,39          | 578,23          |
| vesi ja kanalisats. | 9088,72         | 9085,19         |
| soojusenergia       | 39017,37        | 39068,24        |
| prügivedu           | 1541,33         | 1552,28         |
| varakindlustus      | 407,82          | 407,84          |
| <b>kokku:</b>       | <b>50621,63</b> | <b>50691,78</b> |

Samad summad on kantud korteriomanike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2013

Korteriühistu Paldiski mnt. 187 (registrikood: 80100483) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSEI MOGILNÕI   | Juhatuse liige     | 13.05.2013           |
| ALEKSANDR SAARSE   | Juhatuse liige     | 27.05.2013           |
| YURY CHEKIN        | Juhatuse liige     | 27.05.2013           |
| STELLA TERESHKO    | Juhatuse liige     | 27.05.2013           |
| LJUBOV ABRAMOVA    | Juhatuse liige     | 26.06.2013           |
| Resolutsioon:      | 26.06.2013         |                      |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 6701232           |
| Mobiiltelefon   | +372 58045573          |
| E-posti aadress | aleksei1873@mail.ru    |
| E-posti aadress | anna.mitassova@mail.ee |