

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Paldiski mnt 165

registrikood: 80177391

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 165  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13118

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Laenukohustused</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>              | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>                      | <b>12</b> |
| <b>Lisa 9 Finantstulud ja -kulud</b>           | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>                | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt.165 on moodustatud eesmärgiga hallata elumaja aadressil Tallinn, Paldiski mnt.165.

2008. aastal renoveeriti majas rōdud ning vahetati välja küttesüsteem.

2009.aastal suuremahulisi töid ette ei võetud. Ainuke suurem ettevõtmine oli vuukide remont. Jooksvalt tegeldi tavapärase tegevuse käigus tekkinud töödega - maja ümbruse haljastuse korras hoidmine, ventilatsiooni puhastamine

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline ning alates 2010-ndast aastast keegi neist töötasu ei saa.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab KÜ Paldiski mnt 165 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ning täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.KÜ Paldiski mnt 165 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 201 196          | 174 178          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 135 404          | 57 456           | 3, 4    |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>336 600</b>   | <b>231 634</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 660 423        | 1 718 929        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 660 423</b> | <b>1 718 929</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 997 023</b> | <b>1 950 563</b> |         |
|                                              |                  |                  |         |
| Kohustused ja netovara                       |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 59 089           | 90 128           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 91 397           | 24 308           | 4, 6    |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 186 880          | 149 397          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>337 366</b>   | <b>263 833</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 601 334        | 1 628 801        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 601 334</b> | <b>1 628 801</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 938 700</b> | <b>1 892 634</b> |         |
| Netovara                                     |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 45 583           | 45 583           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 12 346           | 10 611           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 394              | 1 735            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>58 323</b>    | <b>57 929</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>1 997 023</b> | <b>1 950 563</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 344 497         | 515 967         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>344 497</b>  | <b>515 967</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -171 384        | -373 820        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -22 627         | -16 421         |         |
| Tööjõukulud                                                | -150 450        | -124 395        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-344 461</b> | <b>-514 636</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>36</b>       | <b>1 331</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 358             | 404             | 9       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>394</b>      | <b>1 735</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2009           | 2008              | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                   |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 36             | 1 331             |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -19 442        | -1 164 338        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 67 089         | 1 126             |         |
| Laekunud intressid                                               | 358            | 404               | 9       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 37 483         | 55 222            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>85 524</b>  | <b>-1 106 255</b> |         |
|                                                                  |                |                   |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |                   |         |
| Saadud laenud                                                    |                | 1 203 574         | 5       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -58 506        | -59 547           | 5       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-58 506</b> | <b>1 144 027</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>27 018</b>  | <b>37 772</b>     |         |
|                                                                  |                |                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 174 178        | 136 406           |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>27 018</b>  | <b>37 772</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 201 196        | 174 178           |         |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 45 583                      | 10 611              | 56 194         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 1 735               | 1 735          |
| <b>31.12.2008</b>  | 45 583                      | 12 346              | 57 929         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 394                 | 394            |
| <b>31.12.2009</b>  | 45 583                      | 12 740              | 58 323         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt.165 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse tekkepõhise raamatupidamise printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil nende tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Elanike laekumata arvetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Ühistu tulude-kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulude ja kulude aruandes teostatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud juhendile RTJ-14.

Tulud ja kulud kirjendatakse tekkepõhiselt vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

KÜ Paldiski mnt.165 rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse

raamatupidamise aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 201 196        | 174 178        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>201 196</b> | <b>174 178</b> |

Kõik korteriühistu tegevusega seotud arveldused teostatakse pangaülekannetega.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 133 605        | 56 039        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded |                | 1             |
| Ettemaksed                         | 1 799          | 1 416         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>135 404</b> | <b>57 456</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008 |              |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 908          |            | 2 500        |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 445        |            | 3 954        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            |            | 57           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 117          |            | 59           |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |              | 1          |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 470</b> | <b>1</b>   | <b>6 570</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                  |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |                  |
| SEB                              | 26 703           | 26 703                           |                     |                  |
| Swedbank                         | 32 386           | 32 386                           |                     |                  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>59 089</b>    | <b>59 089</b>                    |                     |                  |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |                  |
| SEB                              | 464 618          |                                  | 175 503             | 289 115          |
| Swedbank                         | 1 136 716        |                                  | 199 826             | 936 890          |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 601 334</b> |                                  | <b>375 329</b>      | <b>1 226 005</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 660 423</b> | <b>59 089</b>                    | <b>375 329</b>      | <b>1 226 005</b> |

2006.aastal võttis KÜ Paldiski mnt.165 SEB Ühispankast renoveerimis-/remonditööde eest tasumiseks

pikaajalist laenu 639 000 krooni. Laenu tagastamise tähtpäev oli algselt 20.09.2015, mida pikendati

2008.aasta detsembris 20.09.2021. aastani

2009.aastal maksti pangale tagasi laenu põhiosa 28 280 krooni, millele lisandus laenuintress 30 824 krooni.

2008.aastal võttis KÜ Paldiski mnt.165 Swedbankist küttesüsteemi ja rõdude renoveerimiseks laenu

kogusummas 1 203 574 krooni (76 967 EUR) Laenu tagastamise tähtpäev on 30.06.2018.

2009.aastal maksti pangale tagasi laenu põhiosa 30 226 krooni, millele lisandus laenuintress 82 811 krooni.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 85 467        | 15 592        |
| Võlad töövõtjatele               | 1 837         | 1 837         |
| Maksuvõlad                       | 2 470         | 6 570         |
| Muud võlad                       | 213           | 309           |
| Saadud ettemaksed                | 1 410         | 0             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>91 397</b> | <b>24 308</b> |

Saadud ettemaksetena on kajastatud elanikelt vahendatavate teenuste eest aruande perioodil rohkem kogutud summad

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 168 841        | 139 546        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 271 645        | 491 191        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>440 486</b> | <b>630 737</b> |

Sihotstarbeliselt kogutud summadest finantseeriti 2009.aastal teostatud remonditöid, laenude lühiajalise osa tagasimakseid ja laenuintresse. Seisuga 31.12.2009. kogunenud sihtfinantseeringutena kogutud raha jääk 186 880 krooni asub bilansikontol "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud"

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 112 388        | 93 320         |
| Sotsiaalmaksud                                        | 38 062         | 31 075         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>150 450</b> | <b>124 395</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>       | <b>1</b>       |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009       | 2008       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Intressitulud                       | 358        | 404        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>358</b> | <b>404</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60                | 60                |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                               | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                               | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed                                                           | 133 605    | 1 410      | 56 039     | 0          |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |            |            |            |            |
|                                                                               | 2009       | 2008       |            |            |
| Arvestatud tasu                                                               | 69 909     | 58 585     |            |            |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Paldiski mnt 165 (registrikood: 80177391) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| MAIE VIILVERE       | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |
| VIKTOR KÕIV         | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |
| NINA MATVEIEVA      | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |
| ALEKSANDER ARTJOMOV | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 6 568 743       |
| Telefon         | +372 6 568 725       |
| Mobiiltelefon   | +372 55 653 836      |
| Mobiiltelefon   | +372 50 74 975       |
| E-posti aadress | kersti.alt@gmail.com |
| E-posti aadress | jaan044@hotmail.ee   |