

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Paldiski mnt 42 korteriühistu

**registrikood:** 80199731

**telefon:** +372 6732912

**e-posti aadress:** krista@cityhaldus.ee

## 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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt 42 on 2004 aastal asutatud korterimanike mittetulundusühistu.

Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Paldiski mnt 42 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade ) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku ) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistutööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                   |              |              |
| Käibevarad                              |              |              |
| Raha                                    | 3 004        | 2 457        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 874        | 2 498        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>5 878</b> | <b>4 955</b> |
| Põhivarad                               |              |              |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 375        | 3 694        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>2 375</b> | <b>3 694</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>8 253</b> | <b>8 649</b> |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |
| Kohustised                              |              |              |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |
| Laenukohustised                         | 1 320        | 1 251        |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 201        | 392          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 521</b> | <b>1 643</b> |
| Pikaajalised kohustised                 |              |              |
| Laenukohustised                         | 2 375        | 3 694        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>2 375</b> | <b>3 694</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>4 896</b> | <b>5 337</b> |
| Netovara                                |              |              |
| Reservkapital                           | 243          | 243          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 069        | 2 788        |
| Aruandeaasta tulem                      | 45           | 281          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 357</b> | <b>3 312</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>8 253</b> | <b>8 649</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 110         | 5 562         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 110</b>  | <b>5 562</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 939        | -5 133        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -33           | -29           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 972</b> | <b>-5 162</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>138</b>    | <b>400</b>    |
| Intressikulud                                              | -93           | -119          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>45</b>     | <b>281</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 138           | 400           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 943           | 1 027         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 809           | -5 853        |
| Makstud intressid                                      | -93           | -119          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 797</b>  | <b>-4 545</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 250        | -1 225        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 250</b> | <b>-1 225</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>547</b>    | <b>-5 770</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 457         | 8 227         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>547</b>    | <b>-5 770</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 3 004         | 2 457         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 243                                                     | 2 788               | 3 031          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 281                 | 281            |
| <b>31.12.2018</b>  | 243                                                     | 3 069               | 3 312          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 45                  | 45             |
| <b>31.12.2019</b>  | 243                                                     | 3 114               | 3 357          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

KÜ Paldiski mnt 42 2019. aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised 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.

#### Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

#### Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahndamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 300        | 1 300                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 300        | 1 300                             |                     |
| Muud nõuded                       | 3 824        | 1 449                             | 2 375               |
| Laenunõuded                       | 3 695        | 1 320                             | 2 375               |
| Viitlaekumised                    | 129          | 129                               |                     |
| Ettemaksed                        | 125          | 125                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 125          | 125                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 249</b> | <b>2 874</b>                      | <b>2 375</b>        |

  

|                                   | 31.12.2018   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 991          | 991                               |                     |
| Muud nõuded                       | 5 147        | 1 453                             | 3 694               |
| Laenunõuded                       | 4 945        | 1 251                             | 3 694               |
| Viitlaekumised                    | 202          | 202                               |                     |
| Ettemaksed                        | 54           | 54                                |                     |
| Muud makstud ettemaksed           | 54           | 54                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 192</b> | <b>2 498</b>                      | <b>3 694</b>        |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline laen                 | 3 695      | 1 320                            | 2 375               |             | 2,35         | EUR         | 24.10.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 695      | 1 320                            | 2 375               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 695      | 1 320                            | 2 375               |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline laen                 | 4 945      | 1 251                            | 3 694               |             | 2,35 %       | EUR         | 24.10.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 4 945      | 1 251                            | 3 694               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 4 945      | 1 251                            | 3 694               |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 367          | 367            |
| Muud võlad                       | 16           | 16             |
| Muud viitvõlad                   | 16           | 16             |
| Remondifond                      | 818          | 818            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 201</b> | <b>1 201</b>   |

  

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 375        | 375            |
| Muud võlad                       | 16         | 16             |
| Muud viitvõlad                   | 16         | 16             |
| Saadud ettemaksed                | 1          | 1              |
| Muud saadud ettemaksed           | 1          | 1              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>392</b> | <b>392</b>     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 183        | 3 085        |
| Kommunaalteenuste vahe               | 139          | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 519          | 2 058        |
| Remonditasud laenukulude katteks     | 93           | 119          |
| Kindlustus                           | 176          | 300          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 110</b> | <b>5 562</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                        | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 519          | 2 058        |
| Hooldustööd                                                            | 3 244        | 2 758        |
| Kindlustuse kulu                                                       | 176          | 300          |
| Kommunaalteenuste vahe                                                 | 0            | 17           |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 939</b> | <b>5 133</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 9                 | 9                 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 1 428      | 818        | 1 245      | 0          |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                     | 2019                       | 2018                       |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
|                     | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed | 7 453                      | 6 858                      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud |
|--------------------|-----------------|
| Paldiski mnt 42-1  | 681 EUR         |
| Paldiski mnt 42-2  | 797 EUR         |
| Paldiski mnt 42-3  | 793 EUR         |
| Paldiski mnt 42-4  | 645 EUR         |
| Paldiski mnt 42-5  | 625 EUR         |
| Paldiski mnt 42-6  | 892 EUR         |
| Paldiski mnt 42-7  | 918 EUR         |
| Paldiski mnt 42-8  | 649 EUR         |
| Paldiski mnt 42-9  | 723 EUR         |
| Paldiski mnt 42-10 | 730 EUR         |
| <b>Kokku:</b>      | <b>7453 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2020

**Tallinn, Paldiski mnt 42 korteriühistu (registrikood: 80199731) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIHKEL LENDOK      | Juhatuse liige     | 01.12.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Telefon         | +372 6732912         |
| E-posti aadress | krista@cityhaldus.ee |