

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a korteriühistu

**registrikood:** 80296629

**telefon:** +372 5017990, +372 5088854, +372 5083225

**e-posti aadress:** paldiskimnt13@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt.13 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste-, rajatiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2017 aastal KÜ Paldiski mnt.13 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on (3) liikmeline, juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Korteriühistu ei oma palgatööjõukulu.

Elamut haldab SmartExpert OÜ ja tehnohooldus on tellitud vastava kvalifikatsiooniga ettevõtetelt.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 15 726        | 11 129        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 116         | 5 422         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>23 842</b> | <b>16 551</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>23 842</b> | <b>16 551</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 271         | 4 905         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 164        | 8 221         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>20 435</b> | <b>13 126</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>20 435</b> | <b>13 126</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 373         | 3 373         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 52            | 9             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -18           | 43            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 407</b>  | <b>3 425</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>23 842</b> | <b>16 551</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 639         | 9 713         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 18             | 75            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 657</b>  | <b>9 788</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 991         | -4 148        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 685         | -5 598        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 676</b> | <b>-9 746</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-19</b>     | <b>42</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 1             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-18</b>     | <b>43</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017         | 2016          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -19          | 42            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 694       | 837           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 366        | -1 716        |
| Laekunud intressid                                               | 1            | 1             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 943        | -1 215        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 597</b> | <b>-2 051</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 597</b> | <b>-2 051</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 11 129       | 13 180        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 597</b> | <b>-2 051</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 15 726       | 11 129        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 3 373                                   | 9                   | 3 382          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 43                  | 43             |
| <b>31.12.2016</b>  | 3 373                                   | 52                  | 3 425          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -18                 | -18            |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 373                                   | 34                  | 3 407          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

#### Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludes järgmisel kuul.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| DanskeBank        | 8 888         | 11 129        |
| LHV Pank          | 6 838         | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 726</b> | <b>11 129</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 586        | 6 586          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 586        | 6 586          |
| Ettemaksed                        | 1 530        | 1 530          |
| Muud makstud ettemaksed           | 1 530        | 1 530          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 116</b> | <b>8 116</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 422        | 5 422          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 422        | 5 422          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 422</b> | <b>5 422</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 455        | 5 455          |
| Saadud ettemaksed                | 1 816        | 1 816          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 816        | 1 816          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 271</b> | <b>7 271</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 905        | 4 905          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 905</b> | <b>4 905</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015   | Saadud       | Tagastatud    | Tulu | 31.12.2016   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |               |      |              |
| Remondifond                                                 | 7 448        | 4 053        | -3 147        |      | 8 354        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>7 448</b> | <b>4 053</b> | <b>-3 147</b> |      | <b>8 354</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>7 448</b> | <b>4 053</b> | <b>-3 147</b> |      | <b>8 354</b> |

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | Tulu | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |      |            |
| Remondifond                                                 | 8 354      | 8 934  | -3 991     | -133 | 13 164     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 8 354      | 8 934  | -3 991     | -133 | 13 164     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 8 354      | 8 934  | -3 991     | -133 | 13 164     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 1 635         | 1 254        |
| Haldus- ja raamatupidamisteenus      | 1 708         | 2 032        |
| Sise- ja väliskoristusteenus         | 3 293         | 1 891        |
| Vahetusvaiba renditeenus             | 165           | 139          |
| Kindlustus                           | 367           | 344          |
| Remonditööd                          | 480           | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 3 991         | 4 053        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 639</b> | <b>9 713</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017      | 2016      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 18        | 0         |
| Akende pesu                    | 0         | 75        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>18</b> | <b>75</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2017         | 2016         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 3 991        | 4 148        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 991</b> | <b>4 148</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldusteenus                          | 1 642        | 1 254        |
| Sise-ja väliskoristusteenus            | 3 293        | 1 891        |
| Haldus-ja raamatupidamisteenus         | 1 710        | 2 032        |
| Kindlustus                             | 367          | 255          |
| Ostetud remonditööd edasimüügiks       | 480          | 0            |
| Vahetusvaiba renditeenus               | 161          | 139          |
| Pangateenused                          | 32           | 27           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 685</b> | <b>5 598</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1863 EUR         |
| 2             | 1708 EUR         |
| 3             | 1422 EUR         |
| 4             | 2530 EUR         |
| 5             | 1504 EUR         |
| 6             | 1877 EUR         |
| 7             | 2641 EUR         |
| 8             | 2005 EUR         |
| 9             | 1567 EUR         |
| 10            | 1496 EUR         |
| 11            | 2446 EUR         |
| 12            | 2035 EUR         |
| 13            | 1319 EUR         |
| 14            | 1792 EUR         |
| 15            | 1859 EUR         |
| 16            | 2728 EUR         |
| 17            | 3748 EUR         |
| Äripind 1     | 3892 EUR         |
| Äripind 2     | 3669 EUR         |
| PP 12         | 60 EUR           |
| <b>Kokku:</b> | <b>42161 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

**Korteriühistu Paldiski mnt.13 (registrikood: 80296629) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRES JÕERS       | Juhatuse liige     | 21.06.2018           |
| HEIKI URBALA       | Juhatuse liige     | 22.06.2018           |
| ARKO SIKMANN       | Juhatuse liige     | 25.06.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5083225            |
| Mobiiltelefon   | +372 5088854            |
| Mobiiltelefon   | +372 5017990            |
| E-posti aadress | paldiskimnt13@gmail.com |