

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pinna 17

registrikood: 80163271

tänavatalu nimi, Pinna 17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13615

maakond: Harju maakond

telefon: +3725114740

faks:

e-posti aadress: kupinna17@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Tulemiaruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 16 Revisjonikomisjoni arvamus	15



Tegevusaruanne

Korteriühistu Pinna 17 tegevusaruanne

Korteriühistu Pinna 17 tegevuse eesmärk on elamu aadressil Tallinn, P.Pinna 17 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Pinna 17 juhatus on sõlminud hoone majandamiseks ja KÜ liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus- ja hooldusteenuseid osutavate firmadega ja kommunaalteenuseid osutavate firmadega.

2010.a. suuremaid remonditöid ei ole teostatud.

2011.a. planeeritakse renoveerida maja elektrisüsteemid ja reorganiseerida prügi väljaveo.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse deklaratsioon

Korteriühistu Pinna 17 juhatus on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamisseadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2010.a.tulude, kulude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Juhatuse kinnitusel kajastab 2010.a.aastaaruanne õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Pinna 17 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed

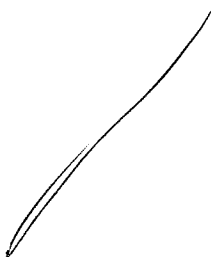
Andrei Sorokin, juhatuse esimees



Jelena Stranberg, juhatuse liige



Merle Riisna, juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	241 858	149 575	2
Nõuded ja ettemaksed	304 806	323 572	3
Kokku käibevara	546 664	473 147	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	512 637	644 010	4
Kokku põhivara	512 637	644 010	
Kokku varad	1 059 301	1 117 157	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	131 130	124 460	5
Võlad ja ettemaksed	281 036	230 630	6
Kokku lühiajalised kohustused	412 166	355 090	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	512 637	644 010	
Kokku pikaajalised kohustused	512 637	644 010	
Kokku kohustused	924 803	999 100	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	64 104	64 104	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	53 953	42 906	
Aruandeaasta tulem	16 441	11 047	
Kokku netovara	134 498	118 057	
Kokku kohustused ja netovara	1 059 301	1 117 157	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	39 920	46 894
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 766	-64 610
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	57 076	-18 287
Makstud intressid	-23 479	-35 847
Kokku rahavood põhitegevusest	92 283	-71 850
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	124 703	120 228
Kokku rahavood investeerimistegevusest	124 703	120 228
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-124 703	-118 698
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-1 530
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-124 703	-120 228
Kokku rahavood	92 283	-71 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	149 575	221 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	92 283	-71 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	241 858	149 575



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	216 915	319 721
Kokku tulud	216 915	319 721
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 355	-110 793
Mitmesugused tegevuskulud	-79 545	-79 508
Tööjõukulud	-77 095	-82 526
Kokku kulud	-176 995	-272 827
Kokku põhitegevuse tulem	39 920	46 894
Finantstulud ja -kulud	-23 479	-35 847
Aruandeaasta tulem	16 441	11 047



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	64 104	42 906	107 010
Aruandeaasta tulem		11 047	11 047
31.12.2009	64 104	53 953	118 057
Aruandeaasta tulem		16 441	16 441
31.12.2010	64 104	70 394	134 498



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pinna 17 juhatus on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamisseadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtusel

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangakontodel näidatud jääkidega. Sularahakassat ühistul ei ole.

Finantsinvesteeringud

Elamu renoveerimiseks on Hansapangast saadud pikajalist laenu. Saadud pikajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t.lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revident

Tulud

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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. Pikaajalise laenu intress on kajastatud tulude-kulude aruandes kuluna.

Arvelduskonto intressid vähendavad mitmesuguste tegevuskulud (vähendavad panga teenustasusid). Finantstuludes intressid kajastatakse, kui raha on tähtajalisel hoiusel, deposiithoiusel.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	241 858	149 575
Kokku raha	241 858	149 575

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga - Swedbanki's oli 31.12.2010.a.seisuga 83 897 krooni ja SEB-s 157 961 krooni, kokku 241858 krooni. Sularahakassat ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	164 304	189 659
Muud nõuded	137	218
Ettemaksed	9 235	9 235
Lühiajalise laenu nõuded	131 130	124 460
Kokku Nõuded ja ettemaksed	304 806	323 572

Nõuded ostjate vastu summas 164304 koosneb kahest osast - korteriomaniike tasumata arved seisuga 31.12.2010.a.summas 55151 krooni ja korteriomaniikele esitamata arved summas 109153 (need on detsembrikuus tarbitud, kuid 2011.a. jaanuari arvetega esitatavad kommunaalmaksed).

Muud nõuded 137 krooni - SEB-i arvelduskonto intress 2010.a. eest, mis laekus 2011.a. jaanuaris.

Ettemaksed - 2010.a. makstud kindlustus 2011.a. eest, mis kuulub kuludesse kandmisele 2011.a.

Lühiajalise laenu nõuded - pikaajalise laenu 2011.a. tagasimaksmisele kuuluv osa

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalise pangalaenu nõuded korteriomaniikele	512 637	644 010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	512 637	644 010



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	131 130	131 130		
Lühiajalised laenud kokku	131 130	131 130		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	512 637		512 637	
Pikaajalised laenud kokku	512 637		512 637	
Laenukohustused kokku	643 767	131 130	512 637	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	124 460	124 460		
Lühiajalised laenud kokku	124 460	124 460		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	644 010		644 010	
Pikaajalised laenud kokku	644 010		644 010	
Laenukohustused kokku	768 470	124 460	644 010	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	110 930	100 304
Võlad töövõtjatele	0	10 002
Maksuvõlad	7 761	2 109
Saadud ettemaksed	162 345	118 215
Võlg aruandvale isikule	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	281 036	230 630

Võlad tarnijatele

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2010.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2011.a. jaanuaris ja veebruaris. Kokku oli KÜ võlg tarnijatele 110930 krooni:

- 1) AS Tallinna Vesi - 12278
- 2) PLM Hoolduse OÜ - 0
- 3) Eesti Energia AS - 1422
- 4) Veolia Keskkonnateenused AS- 4239
- 5) AS Tallinna Küte - 91315
- 6) Millitec OÜ - 1676

Maksuvõlad

Maksuvõlgade kirjel on kajastatakse detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid 2011.a.jaanuaris:

tulumaks - 440
sotsiaalmaks - 7032
töötuskindlustusmaks - 198



kogumispensioni makse - 91

Kokku: 7761

Saadud ettemaksed

Sellel kirjel on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks (kasutamata remondiraha)

Jääk 31.12.2009 - 118215

Kogutud 2010.a. - 192312

Tasutud laenu põhimakseid - 124703

Tasutud laenuintresse - 23479

Jääk 31.12.2010 - 162345

0

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	110 930	100 304

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	0	10 002

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku saadud ettemaksed	162 345	118 215

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	173 081	173 081
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	51 062
Remonditasu laenukulude katteks	23 479	35 754
Maamaks	8 042	8 042
Kindlustus	12 313	12 313
IBRD laenu tasud	0	93
Uued veemõõtjad korteritele	0	39 376
Kokku liikmetelt saadud tasud	216 915	319 721



Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoolduskulud	-40 237	-17 123
Halduskulud	-39 308	-62 385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-79 545	-79 508

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-53 217	-61 033
Sotsiaalmaksud	-23 878	-21 493
Kokku tööjõukulud	-77 095	-82 526
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-23 479	-35 847
Intressikulu laenu delt	-23 479	-35 754
Intressikulu kapitalirendilt	0	-93
Kokku finantstulud ja -kulud	-23 479	-35 847

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	19 950	21 564
Isikliku auto kasutamise hüvitis	1 800	34 428

Juhatus

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatus töö korraldab esimees, kellele maksti alates juuni kuust juhatus liikme tasusid koos sotsiaalmaksuga 19950 krooni. Isikliku auto kasutamise hüvitist maksti ühele juhatus liikmele kogusummas 1800 krooni.



Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

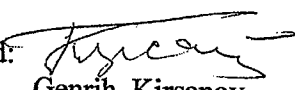


**Revisjonikomisjoni arvamus Korterühistu Pinna 17
2010.majandusaasta aruande kohta**

Käesoleva arvamuse esitab revisjonikomisjon koosseisus Genrih Kirsanov ja Vaike Riisna. Kolmas liige Vladimir Sokolov teatas oma väljaastumisest revisjonikomisjoni koosseisust. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud ühistule raamatupidamisteenust osutava firma OÜ PLM Hooldus poolt aruandeperioodi 01.01.2010. – 31.12.2010. kohta ja see sisaldab kõiki nimetatud ajavahemikus tehtud majandustoiminguid, mida kinnitab oma deklaratsioonis KÜ juhatus. Revisjonikomisjon kontrollis KÜ Pinna 17 raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14 ja mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, rahavoogude aruannet, tulemiaruanne, netovarade muutuste aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Revisjoni käigus kontrollisime pisteliselt korteriühistu tegevusega seotud tulude ja kulude arvestust, raha liikumist tõendavaid dokumente, raamatupidamise algdokumente ja teisi tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Kontrolli tulemusena oleme seisukohal, et 2010 majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning täiendatud Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Revisjonikomisjon ei tuvastanud olulisi vigu ega ebatäpsusi raamatupidamise dokumentides ning on arvamusel, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ Pinna 17 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010., sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Tulemiks on kasum summas 16 441 krooni ja bilansimaht 1 059 301 krooni.

Revisjonikomisjon teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada KÜ Pinna 17 raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31. detsember 2010. tulemiga 16 441 krooni kasumis ja bilansimahuga 1 059 301 krooni.

Revisjonikomisjoni liikmed:


Genrih Kirsanov


Vaike Riisna

07.juunil 2011.
Tallinnas

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pinna 17 (registrikood: 80163271) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Stranberg	Juhatuse liige	25.08.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100322
E-posti aadress	helgi@plm.ee