

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Pinna 3 korteriühistu

registrikood: 80048475

tänavatalu nimi, P.Pinna 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5119270

e-posti aadress: aili.ohlau@lemmik.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Eraldised	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenused	11
Lisa 12 Tulemi kujunemine	11
Lisa 13 Remondifond	12

Tegevusaruanne

KÜ Pinna 3 asutati mittetulundusühistuna 1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pinna 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Pinna 3 juhatus on 7-liikmeline. Juhatuse esimehega on sõlmitud juhatuse liikme leping. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks - majahoidja ja koristaja.

Juhatuse esimees oli 1.01 kuni 18.07.2013 Sergei Konstantinov. Juhatuse esimees alates 19.07 kuni 31.12.2013 oli Aili Ohlau. Juhatuse esimeestele arvestatud töötasu oli 2013 aasta jooksul kokku 4215 eurot.

Suuremad remonditööd 2013. aastal – rõdude välispiirete renoveerimine ning osaliselt siserõdude värvimine maksumusega 29059 eurot ning kanalisatsioonitorustiku väljavahetus keldrites kuni kaevudeni maksumusega 11539 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 021	40 161	2
Nõuded ja ettemaksed	17 649	21 330	3
Kokku käibevara	50 670	61 491	
Kokku varad	50 670	61 491	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 285	21 261	4, 5, 6, 7
Eraldised	7 724	17 327	8, 13
Kokku lühiajalised kohustused	25 009	38 588	
Kokku kohustused	25 009	38 588	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 053	8 053	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 850	11 654	
Aruandeaasta tulem	2 758	3 196	12
Kokku netovara	25 661	22 903	
Kokku kohustused ja netovara	50 670	61 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 399	37 863	
Muud tulud	41 882	465	
Kokku tulud	63 281	38 328	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 301	-15 780	8, 13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 544	-7 996	
Tööjõukulud	-11 678	-11 350	9
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-60 523	-35 132	
Põhitegevuse tulem	2 758	3 196	
Aruandeaasta tulem	2 758	3 196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	143 949	137 958
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-139 366	-102 305
Väljamaksed töötajatele	-7 269	-6 878
Laekunud intressid	14	28
Muud rahavood põhitegevusest	-4 468	-4 591
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 140	24 212
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 990
Makstud intressid	0	-272
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-12 262
Kokku rahavood	-7 140	11 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 161	28 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 140	11 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 021	40 161

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	8 053	11 654	19 707
Aruandeaasta tulem		3 196	3 196
31.12.2012	8 053	14 850	22 903
Aruandeaasta tulem		2 758	2 758
31.12.2013	8 053	17 608	25 661

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulud

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	33 021	25 464
Tähtajaline hoius	0	14 697
Kokku raha	33 021	40 161

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	17 649	21 330
Detsembri arved	13 469	19 847
Maksetähtaja ületanud arved	4 180	1 483
Kokku nõuded ostjate vastu	17 649	21 330

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	177	177
Sotsiaalmaks	469	469
Kohustuslik kogumispension	8	20
Töötuskindlustusmaksed	20	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	674	690

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 268	10 268		
Võlad töövõtjatele	776	776		
Maksuvõlad	674	674		
1 kuu ette kogutud kulud	3 656	3 656		
Ostjate ettemaksud	1 911	1 911		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 285	17 285		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 368	15 368		
Võlad töövõtjatele	767	767		
Maksuvõlad	690	690		
1 kuu ette kogutud liikmete tasud	3 656	3 656		
Ostjate ettemaksud	780	780		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 261	21 261		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tallinna Vesi AS	1 348	1 327
Tallinna Küte AS	7 797	13 446
Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ	275	275
Eesti Energia AS	175	165
Ragn-Sells AS	19	19
Salva Kindlustuse AS	0	-57
Hoonetehnohooldus OÜ	0	166
Adelan Prügiveod OÜ	202	27
LM Arenguprojekt OÜ	452	0
Kokku võlad tarnijatele	10 268	15 368

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	669	605
Puhkusetasude kohustus	106	162
Kokku võlad töövõtjatele	775	767

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	7 208	25 899	-15 780	17 327
Kokku eraldised	7 208	25 899	-15 780	17 327
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Remondifond	17 327	31 698	-41 301	7 724
Kokku eraldised	17 327	31 698	-41 301	7 724

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 704	8 489
Sotsiaalmaksud	2 917	2 861
Haigushüvitis	57	0
Kokku tööjõukulud	11 678	11 350
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	105

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	15 738	7 724	20 550	17 327

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 215	4 440

Lisa 11 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Jääk
prügivedu	2428	2428	0
vesi, kanalisatsioon	15680	15682	-2
küte	65584	65585	-1
elekter	1779	1779	0
kokku	85471	85474	-3

Lisa 12 Tulemi kujunemine

Muud kulud	Kogutud	Kasutatud	Jääk
raamatupidamine (hooldus a)	3307	3300	7

kindlustus	680	680	0
haldusteenus (hooldus b)	17289		
hoolduskulud		2775	
ruumide rent (üldkoosolek)		75	
koolituskulud		70	
telefonikulu		73	
pangateenused		36	
palgakulud		8704	
sotsiaalmaks		2872	
töötuskindlustus		45	
haigushüvitis		57	
KOKKU		14707	2582
riigilõivud	51	51	0
juriidilised teenused	72	484	-412
viivised	569		569
pangaintressid	14		14
üpardused	1		1
kommunaalteenuste vahe		3	-3
kokku	21983	19225	2758

Lisa 13 Remondifond

Tulu	Kuupäev	Firma	Kulu	Summa
algjääk				
17327				
2158	31.01.2013			0
2158	28.02.2013			0
2158	31.03.2013			0
2158	30.04.2013			0
2158	31.05.2013			0

2158	30.06.2013			0
2158	31.07.2013	Griswald Ehitus OÜ	tellingute rent ja montaaž	2 000
7958	31.08.2013	Griswald Ehitus OÜ	rõdude ja käsipuude remont	3 801
		Griswald Ehitus OÜ	rõdude remont	1 606
2158	30.09.2013	Grandassets OÜ	omanikujärelvalve	600
		Griswald Ehitus OÜ	rõdude ja fassaadi remont	4 606
		Griswald Ehitus OÜ	rõdude ja fassaadi remont	2 811
		Griswald Ehitus OÜ	materjalid	339
		LM Arenguprojekt OÜ	ettemaks	1 294
2158	31.10.2013	LM Arenguprojekt OÜ	ettemaks	2 587
		Griswald Ehitus OÜ	rõdude ja fassaadi remont	5 116
		Hoonetehnohooldus OÜ	kuulkraanide vahetus	216
		Griswald Ehitus OÜ	rõdude ja fassaadi remont	2 775
		Griswald Ehitus OÜ	rõdude ja fassaadi remont	3 202
		Griswald Ehitus OÜ	rõdude ja fassaadi remont	1 405
		Griswald Ehitus OÜ	materjal	798
2159	30.11.2013	LM Arenguprojekt OÜ	kanalisatsioonitorude vahetus	4 804
		LM Arenguprojekt OÜ	kanalisatsioonitorude vahetus	2 403
2159	31.12.2013	BookNet OÜ	metallkäsipuud	487
		LM Arenguprojekt OÜ	vihmaveekanaliseerimise vahetus	452
kokku sisse				kokku välja
31 698				41 301
	Jääk	7 724		

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 2 kuni 13 toodud KÜ Pinna 3 2013.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja aruande esitlusviis on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Pinna 3 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.


Juhatuse liige
Aili Ohlau

"27" mai 2014.a.


Juhatuse liige
Galina Ermel

"29" juuni 2014.a.


Juhatuse liige
Helle Väher

"29" 06 2014.a.


Juhatuse liige
Sergei Konstantinov

"27" juuni 2014.a.


Juhatuse liige
Svetlana Orlova

"30" juuni 2014.a.


Juhatuse liige
Tatiana Sorokina

"27" juuni 2014.a.


Juhatuse liige
Tiiu Suvi

"27" juuni 2014.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5119270
E-posti aadress	aili.ohlau@lemmik.ee