

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pinna 17

registrikood: 80163271

tänavatalu nimi, P.Pinna 17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13615

maakond: Harju maakond

telefon: 5249030

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13



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.

2009.a. teostatud suuremad remonditööd:

2009.a.teostati remondirahadest:1) demonteeriti sooja tarbevee vana automaatika ja paigaldati uus.

(PLM Hoolduse OÜ, summa 22450,05)

2) fonosüsteemi paigaldus, programmeerimine (Militec OÜ, summa 3879,60)

3) korterites veemõõtjate taatlemine, demontaaž, uute paigaldus, plommimine (PLM Hoolduse OÜ, summa 24732,15)



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse deklaratsioon

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

2009.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 2009.a.aastaaruanne õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Pinna 17 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 20.02.2010

Juhatuse liikmete allkirjad

Jevgeni Moroz, juhatuse esimees 

Aive Annuk, juhatuse liige 

Mati Klauks, juhatuse liige 

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	149 575	221 425	2
Nõuded ja ettemaksed	323 572	258 962	3
Kokku käibevara	473 147	480 387	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	644 010	768 304	4
Kokku põhivara	644 010	768 304	
Kokku varad	1 117 157	1 248 691	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	124 460	120 394	5
Võlad ja ettemaksed	230 630	252 983	6
Kokku lühiajalised kohustused	355 090	373 377	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	644 010	768 304	
Kokku pikaajalised kohustused	644 010	768 304	
Kokku kohustused	999 100	1 141 681	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	64 104	64 104	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 906	46 593	
Aruandeaasta tulem	11 047	-3 687	
Kokku netovara	118 057	107 010	
Kokku kohustused ja netovara	1 117 157	1 248 691	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	319 721	261 005	7
Muud tulud	0	80	
Kokku tulud	319 721	261 085	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-110 793	-21 177	8
Mitmesugused tegevuskulud	-79 508	-75 803	9
Tööjõukulud	-82 526	-100 986	10
Muud kulud	0	-59	
Kokku kulud	-272 827	-198 025	
Kokku põhitegevuse tulem	46 894	63 060	
Finantstulud ja -kulud	-35 847	-66 747	11
Aruandeaasta tulem	11 047	-3 687	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	46 894	63 060
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 610	-50 003
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 287	60 170
Makstud intressid	-35 847	-66 747
Kokku rahavood põhitegevusest	-71 850	6 480
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	120 228	114 378
Kokku rahavood investeerimistegevusest	120 228	114 378
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-118 698	-112 848
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 530	-1 530
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-120 228	-114 378
Kokku rahavood	-71 850	6 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	221 425	214 945
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-71 850	6 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149 575	221 425

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	64 104	158 606	222 710
Aruandeaasta tulem		-3 687	-3 687
Muud muutused netovaras		-112 013	-112 013
31.12.2008	64 104	42 906	107 010
Aruandeaasta tulem		11 047	11 047
31.12.2009	64 104	53 953	118 057

2007.a.saadi KredEx-ilt toetust 112013 EEK-i, mis võeti tulemiaruanandes arvele tuluna. Vastavalt üldkoosoleku otsusele 21.05.09 on see summa 2008.a.tulemi alt kantud remondifondi.



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 aruanne 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

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglases väärtuses

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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	149 575	221 425
Kokku raha	149 575	221 425

Sularahakassat ühistul ei ole.

31.12.2009:
Swedbank AS - 54096 krooni
SEB AS - 95479 krooni
31.12.2008:
Swedbank AS - 94007 krooni
SEB AS - 127418 krooni

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	189 659	129 015
Muud nõuded	218	318
Ettemaksed	9 235	9 235
Lühiajalise laenu nõuded	124 460	120 394
Kokku Nõuded ja ettemaksed	323 572	258 962

Nõudeid korteriomaniike vastu hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 189659 krooni (2008.a.129015), s.h. on kajastatud 2010.a.jaanuaris 2009.a.detsembri kulude eest korteriomaniike esitatud arveid summas 95152 krooni (2008.a.101849 krooni). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Muud lühiajalised nõuded 218 krooni - see on SEB panga arvestatud intress 2009 aasta eest, mis laekus 01.01.2010.a. (2008.a.oli 318 krooni).

Ettemaksed - ettemakstud 2010.a.kindlustus, mis kuulub kuludesse kandmisele 2010.a.

Lühiajalised laenu nõuded - pangalaenu tagasimaksed 2010.a.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalise pangalaenu nõuded korteriomaniikele	644 010	768 304
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	644 010	768 304

Sellel bilansireal on kajastatud pikaajalise pangalaenu nõuded korteriomaniikele (tagasimaksed alates 2011.a.)

Põhilaenu kuulub tasumisele 2015.aasta juuniks.

Peale selle tuleb korteriomaniikel tasuda 2009-2015 pikaajalise laenu intresse ca 101 700 krooni, mis bilansis ei kajastu.



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	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)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	100 304	103 855
Võlad töövõtjatele	10 002	13 935
Maksuvõlad	2 109	2 448
Saadud ettemaksed	118 215	132 412
Võlg aruandvale isikule	0	333
Kokku võlad ja ettemaksed	230 630	252 983

Võlad tarnijatele - sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2009.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2010a. jaanuaris ja veebruaris. Kokku oli KÜ võlg tarnijatele 100304 krooni:

- 1) AS Tallinna Vesi - 13114
- 2) PLM Hoolduse OÜ - 5151
- 3) Eesti Energia AS - 1223
- 4) Veolia Keskkonnateenused AS - 4591
- 5) AS Tallinna Küte - 76225

Võlad töövõtjatele - välja arvestatud, kuid aruandeperioodil välja maksmata detsembrikuu palgad koos maksudega

Maksuvõlad - maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad on 2010.a.jaanuaris:

tulumaks - 547
sotsiaalmaks - 1436
töötuskindlustusmaks - 126
Kokku: 2109

Saadud ettemaksed - sellel kirjel on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks (kasutamata remondiraha). 2007.a.saadi KredEx-ilt toetust 112013 EEK-i, mis võeti arvele kasumiaruandes tuluna. Vastavalt üldkoosoleku otsusele 21.05.2009 on see summa tulemi alt tõstetud bilansi reale "Kasutamata remondiraha"

Jääk 31.12.2007.a. 6469

Kogutud 2008.a. 192312

KredEx-i toetus tulemist rem.fondi 112013

Tasutud laenu põhimakseid 112848

Tasutud laenuintresse 66529

Remondikulud 0

Jääk 31.12.2008.a. 131417

Jääk 31.12.2008.a. 131417

Kogutud 2009.a. 192312

Tasutud laenu põhimakseid 118698
 Tasutud laenuintresse 35754
 Remondikulud 51062
 Jääk 31.12.2009.a. 118215

Jääk 31.12.2008.a. 995
 Kogutud IBRD laenu makseid 628
 Tasutud IBRD laenu 1530
 Tasutud IBRD laenu intresse 93
 Jääk 31.12.2009.a. 0

Jääk 31.12.2007.a. 1213
 Kogutud IBRD laenu makseid 1530
 Tasutud IBRD laenu 1530
 Tasutud IBRD laenu intresse 218
 Jääk 31.12.2008.a. 995

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	173 081	173 081
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 062	0
Remonditasu laenukulude katteks	35 754	66 529
Maamaks	8 042	8 042
Kindlustus	12 313	13 135
IBRD laenu tasud	93	218
Uued veemõõtjad korteritele	39 376	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	319 721	261 005

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-51 062	0
Maamaks	-8 042	-8 042
Kindlustus	-12 313	-13 135
Uute veemõõtjate paigaldus korterites	-39 376	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-110 793	-21 177

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Hoolduskulud	-17 123	-15 757
Halduskulud	-62 385	-60 046
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-79 508	-75 803

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-61 033	-75 707
Sotsiaalmaksud	-21 493	-25 279
Kokku tööjõukulud	-82 526	-100 986
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistu palgal on üks töötaja – majahoidja, kelle aastapalk koos sotsimaksude ja puhkusekohustusega oli 59561 krooni. Juhatus määras tasu elektritööde teostamise eest Aleksandr Nikolajevile (sotsimaksuga kokku 1401 krooni).

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatus töö korraldab esimees, kellele maksti juhatus liikme tasusid koos sotsiaalmaksuga 21564 krooni.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

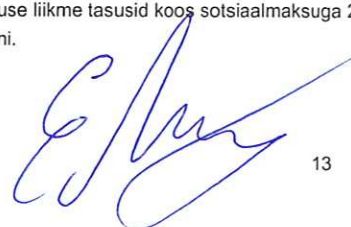
	2009	2008
Intressikulud	-35 847	-66 747
Intressikulu laenudelt	-35 754	-66 529
Intressikulu kapitalirendilt	-93	-218
Kokku finantstulud ja -kulud	-35 847	-66 747

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	21 564	21 564
Isikliku auto kasutamise hüvitis	34 428	34 428

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatus töö korraldab esimees, kellele maksti juhatus liikme tasusid koos sotsiaalmaksuga 21564 krooni. Isikliku auto kasutamise hüvitist on makstud juhatus liikmetele kogusummas 34428 krooni.



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Korteriühistu Pinna 17 korteriomanikele

Olen auditeerinud KÜ Pinna 17 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, tulemiaruanne, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11 on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, , et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerisin ja viisin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ Pinna 17 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust, tulemiks on kasum summas 11 047 krooni ning bilansimaht summas 1 117 157 krooni ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga..

.....

Aivi Velleste, audiitor

25.02 2010.a.

Haabneemes

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pinna 17 (registrikood: 80163271) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Stranberg	Juhatuse liige	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helgi@plm.ee