

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pinna 17

registrikood: 80163271

tänavanimi ja maja number: Pinna 17

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13615

telefon: +372 5100322

e-posti aadress: vivateamrmp@gmail.com, kupinna17@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 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.

2012.a. suuremad remonditööd: elektripaigaldiste remond ja plommimine summas 7311,60 eurot, nelja väälisukse remonttööd sumas 881,95 eurot ja kütte ringluspumba vahetus summas 998,40 eurot.

2013.a. planeeritakse maja trepikodade remont koos akende vahetamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 659	19 939	2
Nõuded ja ettemaksed	18 995	16 388	3
Kokku käibevara	33 654	36 327	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	14 737	24 007	3
Kokku põhivara	14 737	24 007	
Kokku varad	48 391	60 334	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 242	8 764	4
Võlad ja ettemaksed	8 626	6 819	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 877	14 559	8
Kokku lühiajalised kohustused	25 745	30 142	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 737	24 007	4
Kokku pikaajalised kohustused	14 737	24 007	
Kokku kohustused	40 482	54 149	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 097	4 097	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 088	1 051	
Aruandeaasta tulem	1 724	1 037	
Kokku netovara	7 909	6 185	
Kokku kohustused ja netovara	48 391	60 334	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 030	15 034	9
Annetused ja toetused	0	96	10
Muud tulud	299	356	11
Kokku tulud	22 329	15 486	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 979	-2 573	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 245	-4 883	13
Tööjõukulud	-5 390	-5 595	14
Muud kulud	-2	0	15
Kokku kulud	-19 616	-13 051	
Põhitegevuse tulem	2 713	2 435	
Finantstulud ja -kulud	-989	-1 398	16
Aruandeaasta tulem	1 724	1 037	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 713	2 435	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 607	3 092	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 397	3 800	4,5,6,7,8
Makstud intressid	-989	-1 398	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 280	7 929	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 792	8 373	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 792	8 373	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 792	-8 373	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-3 448	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 792	-11 821	
Kokku rahavood	-5 280	4 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 939	15 458	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 280	4 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 659	19 939	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 097	4 499	8 596
Aruandeaasta tulem		1 037	1 037
Muud muutused netovaras		-3 448	-3 448
31.12.2011	4 097	2 088	6 185
Aruandeaasta tulem		1 724	1 724
31.12.2012	4 097	3 812	7 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pinna 17 juhatus on koostanud 2012.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. 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglases väärtuses

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

Finantsinvesteeringud

Elamu renoveerimiseks on Swedbank'ist (endine Hansapank) 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 korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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 laekuvas 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 kommunaal maksude 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 mitmesuguseid tegevuskulusid (vähendavad panga teenustasusid). Finantstuludes intressid kajastatakse, kui raha on tähtajalisel hoiusel, deposiithoiusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	14 659	19 939
Kokku raha	14 659	19 939

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga - Swedbanki's oli 31.12.2012.a.seisuga 2 307,39 eurot ja SEB-s 12 351,18 eurot, kokku 14 658,57 eurot. Sularahakassat ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 879	8 879		
Ostjatelt laekumata arved	8 879	8 879		
Muud nõuded	23 986	9 249	14 737	
Laenunõuded	23 979	9 242	14 737	
Viitlaekumised	7	7		
Ettemaksed	590	590		
Tulevaste perioodide kulud	590	590		
Parkimistasude nõue KÜ liikmetele	277	277		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 732	18 995	14 737	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 765	6 765		
Ostjatelt laekumata arved	6 765	6 765		
Muud nõuded	33 040	9 033	24 007	
Laenunõuded	32 770	8 763	24 007	
Viitlaekumised	270	270		
Ettemaksed	590	590		
Tulevaste perioodide kulud	590	590		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 395	16 388	24 007	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	9 242	9 242		
Lühiajalised laenud kokku	9 242	9 242		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	14 737		14 737	
Pikaajalised laenud kokku	14 737		14 737	
Laenukohustused kokku	23 979	9 242	14 737	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	8 764	8 764		
Lühiajalised laenud kokku	8 764	8 764		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	24 007		24 007	
Pikaajalised laenud kokku	24 007		24 007	
Laenukohustused kokku	32 771	8 764	24 007	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 047	8 047		
Võlad töövõtjatele	448	448		
Maksuvõlad	131	131		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 626	8 626		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 240	6 240		
Võlad töövõtjatele	449	449		
Maksuvõlad	130	130		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 819	6 819		

Võlad tarnijatele

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2011.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2012.a. jaanuaris

ja veebruaris. Kokku oli KÜ võlg tarnijatele 7783,49 €. Võlgnevus tarnijate lõikes on välja toodud lisas 6.

Võlad töövõtjatele

Sellel kirjel on näidatud 2012.a. detsembri eest arvestatud, kuid välja maksmata palgad koos maksudega 448,45 €, sellest:

palgaarveldused - 319,81

tulumaksu viitvõlg - 9,22

sotsiaalmaksu viitvõlg - 110,79

töötuskindlustusmaksu viitvõlg - 5,75

kogumispensionini maksu viitvõlg - 2,88

Maksuvõlad

Maksuvõlgade kirjel on kajastatakse maksud 2012.a. detsembris väljamakstud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2013.a.jaanuaris:

tulumaks - 8,90

sotsiaalmaks - 110,79

töötuskindlustusmaks - 8,05

kogumispensionini makse - 2,88

Kokku: 130,62 €

Saadud ettemaksed

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

Jääk 31.12.2010 - 10375,72

Kogutud 2011.a. - 12291,88

Tasutud remondikulud - 1785,76

Tasutud laenu põhimakseid - 8373,23

Tasutud laenuintresse - 1398,03

Eelmiste aastate tuleml rem.fondi - 3448,21

Jääk 31.12.2011 - 14558,79

0

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele tasumata arved	8 047	6 240
Kokku võlad tarnijatele	8 047	6 240

Seisuga 31.12.2012 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

1) AS Tallinna Vesi - 871,92

2) Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ - 241,43

3) Eesti Energia AS - 148,68

4) Adelan Prügiveod OÜ - 206,03

5) AS Tallinna Küte – 6526,86

6) AA Aaber Teenused OÜ -40,50

Kõik arved 2013. aastal tähtaegselt tasutud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	448	449
Kokku võlad töövõtjatele	448	449

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu (Remondifond)	13 824	12 292	-11 557	14 559
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 824	12 292	-11 557	14 559
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 824	12 292	-11 557	14 559
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulue (Remondifond)	14 559	12 292	-18 974	7 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 559	12 292	-18 974	7 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 559	12 292	-18 974	7 877

Tulevaste perioodide tuludena on kajastatud sihtfinantseerimiseks kogutavad remonditasud.

Seisuga 31.12.2011 oli remondifondi jääk 14 558,79 €.

2012.a. koguti remonditasusid 12291,96 €

2012.a. kanti remondikulude katteks -9191,95 €

2012.a. kanti laenu põhiosade katteks -8792,31 €

2012.a. kanti laenuintressi kulude katteks -989,30 €

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2012 on 7877,19 €

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 062	11 062
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 192	1 786
Remonditasu laenukulude katteks	989	1 398
Maamaks	0	1
Kindlustus	787	787
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 030	15 034

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		96
Kokku annetused ja toetused		96
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest		96

2011. aastal laekus Energiamärgise toetus Tallinna Linnakantseilt.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	118	356
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	171	0
Arvelduskonto intress	10	0
Kokku muud tulud	299	356

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	9 192	1 786
Kindlustus	787	787
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 979	2 573

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	-2 325	-2 904
Halduskulud	-1 920	-1 979
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 245	-4 883

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-4 029	-4 187
Sotsiaalmaksud	-1 361	-1 408
Kokku tööjõukulud	-5 390	-5 595
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2
Kokku muud kulud	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-989	-1 398
Intressikulu laenudelt	-989	-1 398
Kokku finantstulud ja -kulud	-989	-1 398

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 728	1 728
Isikliku auto kasutamise hüvitis	278	188

Juhatus

Korteriühistu juhatusse kuulub neli liiget. Juhatus töö korraldab esimees, kellele maksti juhatuse liikme tasusid 1 728 € (bruto). Isikliku auto kasutamise hüvitist maksti kahe juhatuse liikmele kogusummas 278 €.

**Revisjonikomisjoni arvamus Korterühistu Pinna 17
2012. majandusaasta aruande kohta**

Käesoleva arvamuse, mis on koostatud 17. mail 2013.aastal KÜ Pinna 17 2012. majandusaasta aruande kohta esitab revisjonikomisjon koosseisus: Genrikh Kirsanov, Ljudmila Tšernjanskaja ja Vaike Riisna.

2012. majandusaasta aruanne on koostatud ühistule raamatupidamisteenust osutava firma poolt aruandeperioodi 01.01.2012. – 31.12.2012. kohta ja see sisaldab kõiki nimetatud ajavahemikus tehtud majandustoiminguid. Revisjonikomisjon kontrollis KÜ Pinna 17 raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14 ja mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, rahavoogude aruannet, tulemiaruanne, netovarade muutuste aruannet ning raamatupidamise aastaaruande selgitavaid lisasid nr-d 1-17. 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 2012. 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 on arvamusel, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulisel osal õigesti ja õiglaselt KÜ Pinna 17 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012., sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Revisjonikomisjon teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada KÜ Pinna 17 2012. majandusaasta raamatupidamise aruanne seisuga 31. detsember 2012. tulemiga 1 724 eurot kasumis ja bilansimahuga 48 391 eurot.

Revisjonikomisjoni liikmed:

Genrikh Kirsanov 

 Ljudmila Tšernjanskaja

 Vaike Riisna

17.mail 2013.a. Tallinnas

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2013

Korteriühistu Pinna 17 (registrikood: 80163271) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA STRANBERG	Juhatuse liige	19.06.2013
JÜRI LEHARI	Juhatuse liige	27.06.2013
ANDREI SOROKIN	Juhatuse liige	28.06.2013
IRINA TOPS	Juhatuse liige	29.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100322
E-posti aadress	kupinna17@gmail.com
E-posti aadress	helgi@plm.ee