

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pinna 17

registrikood: 80163271

tänaval nimi, maja ja korteri number: Pinna 17

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13615

telefon: +372 5100322

e-posti aadress: 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	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine	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.

2013.a. suuremad remonditööd: trepikodade remonditööd koos aknade vahetamisega summas 13 546 eurot.

Seoses vahendite puudumisega 2014.a. remonditöid ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 621	14 659	2
Nõuded ja ettemaksed	22 096	18 995	3
Kokku käibevara	24 717	33 654	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 028	14 737	3
Kokku põhivara	5 028	14 737	
Kokku varad	29 745	48 391	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 709	9 242	4
Võlad ja ettemaksed	6 613	8 626	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 877	8
Kokku lühiajalised kohustused	16 322	25 745	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 028	14 737	
Kokku pikaajalised kohustused	5 028	14 737	
Kokku kohustused	21 350	40 482	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 097	4 097	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 812	2 088	
Aruandeaasta tulem	486	1 724	
Kokku netovara	8 395	7 909	
Kokku kohustused ja netovara	29 745	48 391	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 926	22 030	9
Muud tulud	195	299	10
Kokku tulud	26 121	22 329	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 344	-9 979	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 626	-4 245	12
Tööjõukulud	-4 144	-5 390	13
Muud kulud	-1	-2	14
Kokku kulud	-25 115	-19 616	
Põhitegevuse tulem	1 006	2 713	
Muud finantstulud ja -kulud	-520	-989	
Aruandeaasta tulem	486	1 724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 006	2 713	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 101	-2 607	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 423	-4 397	5,6,7,8,
Makstud intressid	-520	-989	
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 038	-5 280	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 242	8 792	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 242	8 792	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 242	-8 792	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 242	-8 792	
Kokku rahavood	-12 038	-5 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 659	19 939	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 038	-5 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 621	14 659	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 097	2 088	6 185
Aruandeaasta tulem		1 724	1 724
31.12.2012	4 097	3 812	7 909
Aruandeaasta tulem		486	486
31.12.2013	4 097	4 298	8 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pinna 17 juhatus on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamiseadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. 2013.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 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	2 621	14 659
Kokku raha	2 621	14 659

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga - Swedbanki's oli 31.12.2013.a.seisuga 988,55 eurot ja SEB-s 1 632,33 eurot, kokku 2 620,88 eurot. Sularahakassat ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 620	8 620	
Ostjatelt laekumata arved	8 620	8 620	
Muud nõuded	14 738	9 710	5 028
Laenunõuded	14 737	9 709	5 028
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	628	628	
Tulevaste perioodide kulud	628	628	
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	3 138	3 138	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 124	22 096	5 028

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	9 709	9 709		
Lühiajalised laenud kokku	9 709	9 709		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	5 028		5 028	
Pikaajalised laenud kokku	5 028		5 028	
Laenukohustused kokku	14 737	9 709	5 028	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 850	5 850			6
Võlad töövõtjatele	373	373			7
Maksuvõlad	336	336			
Parkimistasud	54	54			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 613	6 613			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 047	8 047			
Võlad töövõtjatele	320	320			
Maksuvõlad	259	259			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 626	8 626			

Võlad tarnijatele

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2013.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2014.a. jaanuaris ja veebruaris. Kokku oli KÜ võlg tarnijatele 5850 €. Võlgnevus tarnijate lõikes on välja toodud lisas 6.

Võlad töövõtjatele

Sellel kirjel on näidatud 2013.a. detsembri eest arvestatud, kuid välja maksmata palgad

Maksuvõlad

Maksuvõlgade kirjel on kajastatakse maksud 2013.a. detsembris väljamakstud ja detsembri 2013.a. eest arvesatud töötasudelt.

Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2014.a.jaanuaris:

tulumaks 23 €

sotsiaalmaks - 134 €

töötuskindlustusmaks 7 €

kogumispensioni makse 4 €

Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2014.a.veebruaris:

tulumaksu viitvõlg 23 €

sotsiaalmaksu viitvõlg 134 €

töötuskindlustusmaksu viitvõlg 7 €

kogumispensioni maksu viitvõlg 4 €

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele tasumata arved	5 850	8 047
Kokku võlad tarnijatele	5 850	8 047

Seisuga 31.12.2013 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- 1) AS Tallinna Vesi - 807
- 2) ABC Haldus OÜ - 48
- 3) Eesti Energia AS - 172
- 4) Adelan Prügived OÜ - 229
- 5) AS Tallinna Küte – 4513
- 6) AA Aaber Teenused OÜ -81

Kõik arved on 2014. aastal tähtaegselt tasutud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	373	320
Kokku võlad töövõtjatele	373	320

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu (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
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu (Remondifond)	7 877	12 293	-23 308	-3 138
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 877	12 293	-23 308	-3 138
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 877	12 293	-23 308	-3 138

Tulevaste perioodide tuludena on kajastatud sihtfinantseerimiseks kogutavad remonditasud.

Seisuga 31.12.2012 oli remondifondi jääk 7 877,19 €.

2013.a. koguti remonditasusid 12 293,04 €

2013.a. kanti remondikulude katteks -13 546,60 €

2013.a. kanti laenu põhiosade katteks -9 241,68€

2013.a. kanti laenuintressi kulude katteks -520,28 €

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2013 on -3138,33 €

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 062	11 062
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 547	9 192
Remonditasu laenukulude katteks	520	989
Kindlustus	797	787
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 926	22 030

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahhid, viivised ja hüvitised	118	118
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	77	171
Muud	0	10
Kokku muud tulud	195	299

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	13 547	9 192
Kindlustus	797	787
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 344	9 979

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	-5 055	-2 325
Halduskulud	-1 571	-1 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 626	-4 245

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-3 106	-4 029
Sotsiaalmaksud	-1 038	-1 361
Kokku tööjõukulud	-4 144	-5 390
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2	
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	1	0	16
Kokku muud kulud	1	2	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 852	1 728
Isikliku auto kasutamise hüvitis	328	278

Juhatus

Korteriühistu juhatusse kuulub neli liiget. Juhatus töö korraldab esimees, kellele maksti juhatus liikme tasusid 1 851,55 € (bruto). Isikliku auto kasutamise hüvitist maksti kolmele juhatus liikmele kogusummas 328 €.

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud
Vesi ja kanalisatsioon	9 588,48	9 589,05
Prügivedu	2 583,74	2 583,42
Soojusenergia	38 775,18	38 774,96
Üldelekter	1 421,40	1 422,79
Elektrienergia AS STV, AS Starman	77,36	77,36
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	52 446,16	52 447,58

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

Korteriühistu Pinna 17 (registrikood: 80163271) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA STRANBERG	Juhatuse liige	26.06.2014
ANDREI SOROKIN	Juhatuse liige	27.06.2014
IRINA TOPS	Juhatuse liige	30.06.2014
JÜRI LEHARI	Juhatuse liige	30.06.2014

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