

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pinna 17

registrikood: 80163271

tänavatalu nimi, Pinna 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pinna 17 tegevusaruanne

Korteriühistu Pinna 17 tegevuse eesmärk on elamu aadressil Tallinn, P.Pinna 17 korterimandite 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 649	2 621	2
Nõuded ja ettemaksed	15 543	22 096	3
Kokku käibevara	24 192	24 717	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 028	3
Kokku põhivara	0	5 028	
Kokku varad	24 192	29 745	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 679	9 709	5
Võlad ja ettemaksed	7 738	6 613	6
Kokku lühiajalised kohustused	14 417	16 322	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 028	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	5 028	
Kokku kohustused	14 417	21 350	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 097	4 097	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 298	3 812	
Aruandeaasta tulem	1 380	486	
Kokku netovara	9 775	8 395	
Kokku kohustused ja netovara	24 192	29 745	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 040	25 926	10
Muud tulud	180	195	11
Kokku tulud	21 220	26 121	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 710	-14 344	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 359	-6 626	13
Tööjõukulud	-6 503	-4 144	14
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-19 572	-25 115	
Põhitegevuse tulem	1 648	1 006	
Muud finantstulud ja -kulud	-268	-520	
Aruandeaasta tulem	1 380	486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 648	1 006	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 553	-3 101	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 905	-9 423	
Makstud intressid	-268	-520	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 028	-12 038	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 710	9 242	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 710	9 242	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 710	-9 242	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 710	-9 242	
Kokku rahavood	6 028	-12 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 621	14 659	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 028	-12 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 649	2 621	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 097	3 812	7 909
Aruandeaasta tulem		486	486
31.12.2013	4 097	4 298	8 395
Aruandeaasta tulem		1 380	1 380
31.12.2014	4 097	5 678	9 775

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pinna 17 juhatus on koostanud 2014.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. 2014.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 õiglasel väärtuses.

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

Finantsinvesteeringud

Elamu renoveerimiseks on Swedbank'ist 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 iga 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	8 649	2 621
Kokku raha	8 649	2 621

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 571	7 571	
Ostjatelt laekumata arved	7 571	7 571	
Muud nõuded	6 720	6 720	
Laenunõuded	6 679	6 679	
Viitlaekumised	41	41	
Ettemaksed	429	429	
Tulevaste perioodide kulud	403	403	
Muud makstud ettemaksed	26	26	
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	823	823	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 543	15 543	

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	22	23
Sotsiaalmaks	134	134
Kohustuslik kogumispension	10	3
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163	169
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	336	336

Maksuvõlad on maksud 2014.a. detsembris väljamakstud ja detsembri 2014.a. eest arvesatud töötasudelt.
Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2015.a.jaanuaris:

Muud maksude maksuvõlad kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2015.a.veebruaris:
tulumaksu viitvõlg 18 €
sotsiaalmaksu viitvõlg 134 €
töötuskindlustusmaksu viitvõlg 6 €
kogumispensioni maksu viitvõlg 5 €.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	6 679	6 679			30.06.2015
Lühiajalised laenud kokku	6 679	6 679			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	0	0			
Laenukohustused kokku	6 679	6 679			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 957	6 957	7
Võlad töövõtjatele	379	379	8
Maksuvõlad	336	336	4
Parkimistasu	66	66	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 738	7 738	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 850	5 850	
Võlad töövõtjatele	373	373	
Maksuvõlad	336	336	
Parkimistasud	54	54	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 613	6 613	

Võlad tarnijatele

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2014.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2015.a. jaanuaris ja veebruaris. Kokku oli KÜ võlg tarnijatele 6957 €. Võlgnevus tarnijate lõikes on välja toodud lisas 7.

Maksuvõlad on välja toodud lisas 4.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijatele tasumata arved	6 957	5 850
Kokku võlad tarnijatele	6 957	5 850

Seisuga 31.12.2014 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- 1) AS Tallinna Vesi - 853,24
- 2) Arbu Ehitus OÜ - 48,00
- 3) Eesti Energia AS - 176,94
- 4) Ekovir OÜ - 228,83
- 5) AS Tallinna Küte – 5569,30
- 6) AA Aaber Teenused OÜ - 81,00

Kõik arved on 2015. aastal tähtaegselt tasutud.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	379	373
Kokku võlad töövõtjatele	379	373

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	-3 138	12 293	-9 978	-823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 138	12 293	-9 978	-823
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 138	12 293	-9 978	-823

Tulevaste perioodide tuludena on kajastatud sihtfinantseerimiseks kogutavad remonditasud.

Seisuga 31.12.2013 oli remondifondi jääk -3138,33 €.

2014.a. koguti remonditasusid 12293,04 €

2014.a. kanti laenu põhiosade katteks -9709,29 €

2014.a. kanti laenuintressi kulude katteks -268,28 €

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2014 on -822,86 €.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 062	11 062
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 710	13 547
Remonditasu laenukulude katteks	268	520
Kindlustus	0	797
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 040	25 926

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Elektrienergia kulude hüvitamine	62	77
Kaugküttevõrgu talumistasu	118	118
Kokku muud tulud	180	195

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	0	13 547
Kindlustus	0	797
Tagastatud pangalaen remondifondi arvelt	9 710	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 710	14 344

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoolduskulud	1 561	5 055
Halduskulud	1 798	1 571
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 359	6 626

Hoolduskulu:

majanduskulud (koristusvahendid, el. pirnid jm) - 116,97

avariitööd - 275,20

katuse remonditööd - 336

lukude vahetus, võti, kontrolleri paigaldus - 249,96

soojussõlme hooldus - 582

Halduskulu:

raamatupidamine - 972

pangateenused - 29,62

e-arvete edastamise tasu - 175,51

isikliku auto kompensatsioon - 188

kütus - 350

notari tasu, riigilõiv - 56,91

saali renditasu - 26

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 868	3 106
Sotsiaalmaksud	1 635	1 038
Kokku tööjõukulud	6 503	4 144
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 940	1 852
Isikliku auto kasutamise hüvitis	128	328
Kütuse hüvitamine	150	0

Juhatus

Korteriühistu juhatusse kuulub neli liiget. Juhatus töö korraldab esimees, kellele maksti juhatuse liikme tasusid 1939,80 € (bruto). Isikliku auto kasutamise hüvitist maksti kahele juhatuse liikmele kogusummas 128 €.

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud
Vesi ja kanalisatsioon	9439,49	9434,90
Prügivedu	2605,98	2606,24
Soojusenergia	37007,65	37007,74
Üidelekter	1454,44	1453,03
Elektrienergia AS STV, AS Starman	61,75	61,75
Kindlustus	797,49	573,12
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	51366,80	51136,78

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2015

Korteriühistu Pinna 17 (registrikood: 80163271) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI SOROKIN	Juhatuse liige	01.07.2015
JELENA STRANBERG	Juhatuse liige	01.07.2015
IRINA TOPS	Juhatuse liige	01.07.2015
JÜRI LEHARI	Juhatuse liige	01.07.2015

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